

プレスリリース
報道関係者各位

2023年12月21日
一般社団法人不動産テック協会

不動産テック協会が【不動産業界のDX】 【不動産ID】 【生成AI活用最先端】 について講演！

300名以上の来場者に最新情報や業界動向を紹介

不動産とテクノロジーの融合を促進する一般社団法人不動産テック協会（代表理事：滝沢 潔、巻口 成憲、以下：不動産テック協会）は、2023年12月13日（水）に開催されたRX Japan株式会社主催の大型展示会「不動産テック EXPO」で開催されたセミナーに登壇いたしました。

【不動産業界のDX最新動向と不動産データ活用の問題】

登壇者：不動産テック協会代表理事/リーウェイズ株式会社代表取締役 巻口成憲



・海外の最新動向

世界の不動産テック市場においてはアメリカが最先端を進んでおり、ユニコーン企業を多く輩出しています。アメリカの不動産取引市場においては住宅部門が主要な領域ですが、FRB（Federal Reserve Board：連邦準備制度理事会）による2022年の急速な政策金利の引き上げが原因で住宅ローンが高騰し、取引が困難な状況が生じています。このため市場在庫が低迷し、BtoCのプレイヤーである各iBuyer（不動産をオンラインで買い取る企業）やPowerBuyerも撤退や規模縮小の動きを見せています。他方で、少ない取引環境を獲得するためにBtoBのマーケットプレイヤーの必要性が高まっています。アメリカの不動産テックのトレンドは、インフォメーション革命やトランザクション革命からオペレーション革命へと進んでいます。その中で生成AIを活用して顧客とのコミュニケーションを高度化した事例が増えています。

・日本でのデータ活用の現状

2015年以降、日本においても不動産テックの興隆が始まり、時代と共に革新的なサービスやさまざまなカテゴリーのプレイヤーが輩出されています。最新の不動産テックカオスマップ第9版によると、昨年は一部のサービスが淘汰されたものの、不動産クラウドファンディングは前年比102.94%増という好調な伸びを見せました。さらに、生成AIカテゴリーも新たに追加されました。不動産テック産業の成長傾向は今後も続き、矢野経済研究所の調べでは2025年度には市場規模が1兆2461億円に拡大する見込みです。また、一般消費者ユーザー側のリテラシーの向上によりデータの活用に注目が集まりつつあります。日本では、不動産テックのデータ活用ビジネスが動き始めたのはアメリカに10年ほど遅れてのスタートでしたが、データ整備環境が整ってきたことにより、新たな局面に突入したと言えるでしょう。

【不動産テックの軸となる不動産のIDについて、最新動向を分かりやすく解説】

登壇者：不動産テック協会代表理事/株式会社ライナフ代表取締役CEO 滝沢潔



・不動産IDについて

不動産オープンIDとは、不動産テックをはじめさまざまなサービス間での情報連携を目的とし、土地や建物などの不動産情報に共通IDを付与する取り組みです。不動産テック協会が2020年より開始し、登録した物件や住所情報にIDを付与するサービスを無償で提供しています。

現在、不動産オープンIDには約200社が登録しており、不動産会社のみならず保険会社や物流、行政までさまざまな職種・事業者が利用しています。不動産のIDが整備されると、物件調査や市場調査など一般の不動産プレイヤーにとってなじみ深くなり、複雑かつ煩雑な業務が簡易化されるなど、さまざまなメリットがあるでしょう。

国土交通省発行のIDは登記簿謄本に記載されている不動産番号をもとに作られています。対して不動産テック協会が発行するIDは、より一般的に使われる住所に関連付けられています。対立するのではなく、お互いを補完し共存していく考え方です。

・最新動向について

不動産ID官民協会は2023年5月にスタートし、官民からのモデル事業を2023年から2024年にかけて募り、実証実験を行います。2025年から活動を拡大し、2028年に本格的な活動を開始する5年計画を進行中です。しかしながら、ユースケースを構築するには地番から住所への変換が必要であるという課題があります。そこで今回のユースケースの募集では、不動産ID確認システムを提供しました。幸いなことに多くのユースケースが集まり、不動産ID官民協会の設立および採択企業の選定に至りました。さまざまな業種から多くの民間企業が参加し、期待が高まっています。

今後も不動産テック協会は、不動産業界のデジタル化推進や未来の建築都市の創造に向けた取り組みを進めてまいります。

【不動産業界の生成AI活用最先端！～ChatGPT、AI 画像で変わる業界の未来～】

登壇者：

- ・不動産テック協会AI活用推進部会部長/GOGEN株式会社代表取締役CEO 和田浩明
- ・株式会社スタイルポートCTO 木村将
- ・株式会社LIFULL ジェネレーティブAIプロダクト開発ユニットエンジニアマネージャー / UXリサーチマネージャー 山崎顕司



・生成 AI とは？

生成AIは、データを活用してテキスト生成や画像生成などの新しいコンテンツやアイデアを生み出す新形態のAIです。このAIは豊富な知識、高度な自然言語理解能力、そして文脈を把握する能力を持ち、これにより多様なタスクの処理が可能です。その結果、大幅な制作コストの削減が期待されています。特に不動産業界においては、業務効率化や生産性の向上に寄与することが期待されていますが、現状ではすでに一般公開されているChatGPTなどを活用している事業者はまだ少ないという印象があります。AI技術は予想もつかない速さでアップデートされており、機動的な対応が可能な中小の不動産会社がこれを上手く活用すれば、大手企業に対抗するチャンスがあると考えられます。不動産業界では、生成AIによってもたらされる変化は非常に大きく、新たな取り組みが求められています

・生成 AIが不動産業界にもたらすインパクト

生成AIが不動産業界にもたらすインパクトは、業界の根本的な変革を促します。まず、AIが担うことができる業務の範囲が拡大することにより、業務改善や人手不足の解消に大きく寄与します。例えば、顧客データの分析、市場動向の予測、文書の自動生成など、時間を要する作業や繰り返しの作業をAIが行うことで、人材はより高度な業務や創造的な作業に集中できるようになります。一方で、単純作業がAIに置き換わることで、不動産業界の従事者には新たなスキルセットが求められます。人間独自の能力、すなわちコンサルティング、カスタマイズされたアレンジ、そして感性に基づくアドバイスなどがより重要になるでしょう。これにより、顧客とのより深い関係構築や個別のニーズへの対応が可能になり、付加価値の高いサービス提供が期待できます。さらに、これからの不動産業界では、単なる改善ではなく、漸進的な変革が求められています。生成AIは、市場分析、顧客行動の予測、新しいビジネスモデルの創出など、業界全体のパラダイムシフトを促進する役割を担います。生成AIの進化は、不動産市場の新たなチャンスを生み出し、競争力を高めるための鍵となるでしょう。このように、生成AIは不動産業界の未来を形作る重要な要素となる可能性を秘めており、AI活用推進部会では技術動向を続け、皆さまに有益な情報を提供していく所存です。

【今後の活動について】

不動産テック協会は設立から5年が経過し、不動産テックというキーワードの認知拡大に一定の成果を上げてきたと自負しています。また、公共的かつ中立的な立場からカオスマップの整備や不動産オープンIDの推進に取り組んでまいりました。

今後は、さらなる先導的な取り組みを展開し、不動産テックの普及に寄与する方針です。成功事例の共有や目的に合わせたマッチングイベントなどの産業的なアプローチを通じて、業界全体の発展に貢献します。

【法人概要】

団体名 : 一般社団法人不動産テック協会

代表理事 : 滝沢 潔、巻口 成憲

本社 : 東京都渋谷区神宮前3-15-9 CREST 表参道 3F

設立 : 2018年9月

活動内容 :

- ・不動産テック（不動産×IT）業務に関する調査研究及び情報発信
- ・不動産テック（不動産×IT）業務の標準化及びルール確立
- ・不動産テック（不動産×IT）従事者等の育成・指導
- ・ビジネス機会創出のための各種活動
- ・国内外の関連諸団体等との情報交換や連携・協力のための活動とイベント開催
- ・国及び地方公共団体等に対する協力並びに建議及び要望
- ・前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

協会ホームページ : <https://retechjapan.org/>

入会URL : <https://retechjapan.org/membership/>

【本リリースに関するお問い合わせ先】

不動産テック協会事務局 : info@retechjapan.org



一般社団法人
不動産テック協会