

報道各位

2020年10月28日

住友商事株式会社

株式会社 bitFlyer Blockchain

不動産賃貸契約プラットフォーム「スマート契約」
プレ商用サービス開始

住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭 誠之、以下「住友商事」と）と株式会社 bitFlyer Blockchain（本社：東京都港区、代表取締役：加納 裕三、以下「bitFlyer Blockchain」）は、10月1日からスマートコントラクト機能を備えたブロックチェーン「miyabi」（注1）を活用した不動産賃貸契約プラットフォーム「スマート契約」のプレ商用サービスを開始しました。

「スマート契約」プレ商用サービスの全体概要



■プレ商用サービス開始の背景と参加企業

住友商事と bitFlyer Blockchain は、2019年7月に不動産賃貸プラットフォームの開発に関する業務提携を発表し、実証実験などを行ってきました。プレ商用サービスには以下25社が参加しています。なお、本格商用サービス開始は2021年を予定しています。

プレ商用サービス参加企業（2020年10月28日時点。参加予定企業も含む）

運営会社 (2社)	住友商事株式会社 株式会社 bitFlyer Blockchain
不動産管理会社 不動産仲介会社 (9社)	株式会社 ietty、きらめき不動産株式会社、 株式会社シエルトパートナー、住商建物株式会社、 住商リアルティ・マネジメント株式会社、 株式会社宅都プロパティ、トーセイ・アセット・アドバイザーズ 株式会社、株式会社ユーマーClass、Life&Style 株式会社
家賃債務保証会社 (2社)	株式会社エポスカード 株式会社オリコフォレントインシュア
損害保険関連 (2社)	三井住友海上火災保険株式会社 (保険代理店 住商インシュアランス株式会社)
生活インフラ関連会社 (7社)	【電気】東京電力エナジーパートナー株式会社、株式会社 PinT 【ガス】東京ガス株式会社、日本瓦斯株式会社 【通信】株式会社ジュピターテレコム、 ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社、 他1社
引っ越し会社 (2社)	アートコーポレーション株式会社 株式会社アップル
システム開発協力会社 (1社)	SCSK 株式会社

■ 「スマート契約」の概要

① <借主向け>アプリケーションの提供

物件の申込から不動産賃貸契約をアプリケーション上で行うことで、煩雑な書類手続きや捺印は不要となります。また、電力やガス、通信などの生活インフラに関する契約、引っ越し会社の手配といった転居手続き全般までをワンストップで行うことができる機能を借主に提供します。

画面イメージ



② <不動産管理・仲介会社向け>管理機能の提供

不動産賃貸契約の申込状況などのステータスをリアルタイムで把握することができる管理機能を不動産管理会社、不動産仲介会社向けに提供します。また、契約に関わる手続きを電子化することで、ペーパーレス化を促進し、紙での管理コストを大幅に削減できます。

③ <その他参加企業向け>データ連携機能の提供

電力やガスなどの各種契約の申込の際に、不動産賃貸契約時に借主本人が承諾した本人確認済の個人情報が連携できます。契約手続きが簡素化されることで、各種契約手続きが効率化されるためサービスの継続的利用が期待できます。

個人情報管理では、bitFlyer Blockchain が提供する個人主権型（注 2）ブロックチェーン ID ソリューション「bPassport」（読み方：ビーパスポート）を利用します。不動産仲介会社が本人確認済であることの保証を与えることで、参加企業のサービス登録時の本人確認手続きや審査が不要になります。個人情報は借主自身で管理・提供できるため、自らが選択した企業にのみ個人情報を提供できます。

■「スマート契約」にブロックチェーンを活用する意義

ブロックチェーンには五大利点（注 3）がありますが、「スマート契約」においては、「改ざん耐性」と「エンタープライズ向き」とであるという利点が特に活かされています。

➤ 「改ざん耐性」について

不動産仲介会社が対面で行った借主の本人確認手続きに伴う情報や、不動産賃貸契約に関わる各種契約書がブロックチェーンへ登録されることで、構造的に書き換えが不可能な状態になります。その結果、契約当事者が不動産賃貸契約に関わる各種契約書を改ざん、捏造することができなくなるため、「スマート契約」を利用する全ての方が安心・安全にサービスをご利用できます。

➤ 「エンタープライズ向き」について

ブロックチェーンでは、データが欠損することは構造的にありません。また、複数の企業が同一のデータを参照し、データを書き込むことができます。これまでは各企業が同様のデータを保有し、企業間でデータの正しさの確認を行っていましたが、その確認作業が不要になります。今回、「スマート契約」には多くの企業が参加しており、同一データを参照できる点でブロックチェーンの強みを発揮します。

■「スマート契約」の今後の構想について

住友商事および bitFlyer Blockchain は、「スマート契約」を活用することで、不動産の賃貸分野だけでなく、分譲・売買分野への展開を検討しています。また、転居を伴わない場合での「スマート契約」の活用も想定しています。不動産領域を起点として、生活関連の各種サービスへの拡大・連携を進め、衣食住の「住」の総合プラットフォームを目指します。

■運営会社 2 社について

住友商事は、2018 年に不動産管理向けシステムおよびアプリの開発・運営、ハードウェアの製造・販売を手掛ける株式会社ライナフ、2019 年に AI、チャットボットを活用した不動産仲介サービスを提供する株式会社 ietty に出資をし、不動産分野における DX を推進しています。今後は既存事業の DX 推進とテクノロジーを活用した新規事業開発を一層加速させていきます。

bitFlyer Blockchain は、「ブロックチェーンで世界を簡単に。」をミッションに掲げ、暗号資産取引所の運営やブロックチェーンの研究開発で培ったノウハウを十分に活かしながらブロックチェーンの社会実装を推進しています。

(注1) miyabi

bitFlyer Blockchain が開発した独自のエンタープライズ向け純国産ブロックチェーンです。ブロックチェーンの強みである高い改ざん耐性・透明性などを活かしながら、取引の確定や処理速度などに関する課題を解決しました。秒間 4,000 件の高い処理能力を維持しつつ、ファイナリティの確保やカスタマイズの柔軟性を実現しています。

(注2) 個人主権型

個人が自身の個人情報に対する管理権を持つこと。

(注3) ブロックチェーンの五大利点

- ①改ざん耐性：ハッシュチェーン構造によってデータの書き換えが不可能であること
- ②高可用性：データが分散保持されており、一部のノードが停止しても動き続けること
- ③ビザンチン障害耐性：悪意のあるノードが存在しても正しくデータが処理できること
- ④疎結合の容易さ：公開鍵暗号によってシステムの結合が容易であること
- ⑤エンタープライズ向き：複数の企業間でのデータ共有が容易なこと

【本サービスへの参加方法などに関する問い合わせ先】

スマート契約 事務局

mail: info@smartkeiyaku.com

【報道関係者様からの本プレスリリースに関する問い合わせ先】

住友商事株式会社

広報部 報道チーム

佐々木 (080-9868-7262)

渡邊 (090-8439-4914)

糠谷 (070-4539-9518)

株式会社 bitFlyer Blockchain

広報担当 肥田

mail: info-bc@bitflyer.com