

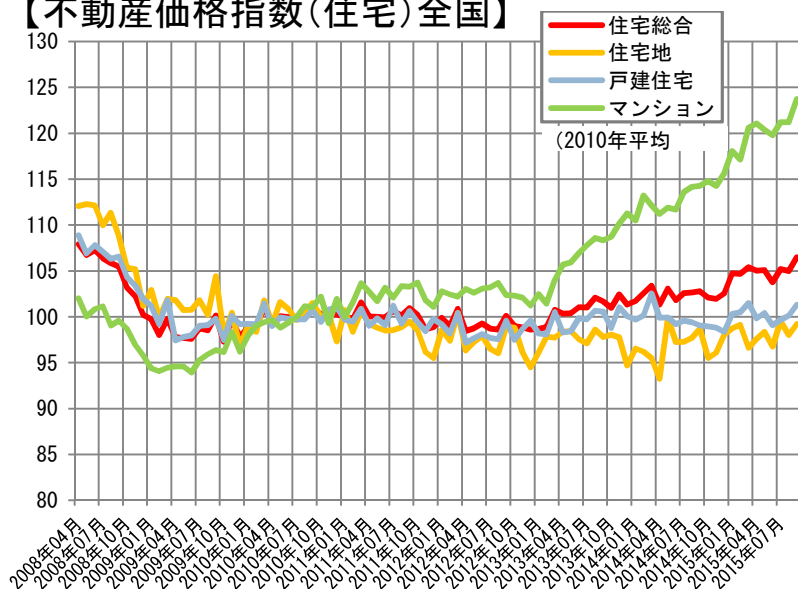
不動産市場の透明性向上等

1. 不動産関連情報の充実
2. 不動産関連情報のオープンデータ化の推進

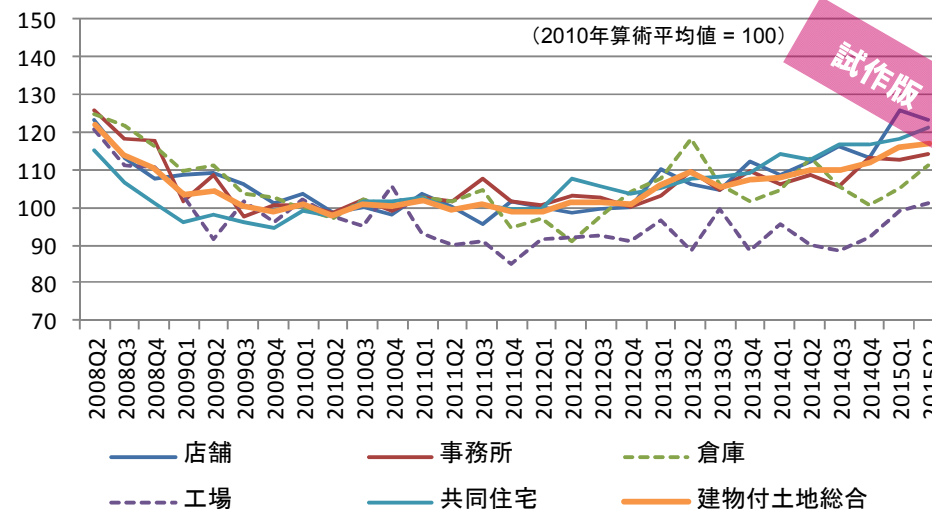
1. 不動産関連情報の充実(不動産価格指数)

- 商業用不動産など不動産価格指数の充実が求められている。
- 不動産価格指数の知名度が低く、一般ユーザーによる利用は限られている。
- 平成24年8月より、不動産価格指数(住宅)を日本語・英語で、取引月から約3ヶ月後に毎月公表しているが、速報性が課題。

【不動産価格指数(住宅)全国】



【不動産価格指数(商業用不動産:建物付土地)全国】



検討の方向性(案)

- 不動産投資の参考指標として活用できるような、事務所、店舗等の不動産価格の動向が分かる**不動産価格指数の充実を進めるべきではないか。**
- 民間主体における不動産ビジネスを活性化するため、リフォームの有無によって、どの程度中古不動産の取引価格を維持できているのか等の**分かりやすい情報提供を工夫すべきではないか。**
- 民間主体における不動産投資等のタイムリーな意思決定を促進するため、**不動産価格指数の公表の速報性を高めるべきではないか。** など

1. 不動産関連情報の充実(不動産取引価格情報)

- ・平成18年4月より、不動産取引当事者へのアンケート調査に基づく不動産の実際の取引価格に関する情報について、個人情報秘匿処理等を行った上で四半期毎に提供。
- ・取引月から公表までのタイムラグ（概ね4ヶ月）が大きく、速報性が課題。

土地総合情報システム Land General Information System

平成25年第2四半期～平成27年第1四半期の東京都千代田区の土地取引件数 1,357 件

検索条件: [種類] 土地 [地域] 東京都 千代田区 [取引時期] 平成25年第2四半期～平成27年第1四半期
 検索結果: 36件中 1件目 ~ 20件目を表示中(1/2ページ目)

詳細表示	所在地	地域	最寄駅	名称	距離	取引総額	坪単価	面積	m ² 単価	形状	今後の利用目的	幅員	種類	方位	都市計画	建ぺい率	容積率	取引時期
1	千代田区 一番町	住宅地	半蔵門		3分	460,000万円	650万円	2,000m ² 以上	200万円	ほぼ矩形		8.0m	区道	北東	2種住居	60%	400%	H25/10-12月
2	千代田区 岩本町	商業地	岩本町		4分	5,600万円	320万円	60m ²	97万円	ほぼ長方形		6.0m	区道	北東	商業	80%	600%	H26/01-03月
3	千代田区 内神田	商業地	小川町(東京)		5分	11,000万円	530万円	70m ²	160万円	ほぼ台形	その他	6.0m	区道	北	商業	80%	600%	H26/10-12月
4	千代田区 錦治町	商業地	神田(東京)		4分	11,000万円	540万円	70m ²	160万円	長方形	その他	4.0m	区道	北西	商業	80%	600%	H26/04-06月
5	千代田区 錦治町	商業地	神田(東京)		3分	90,000万円	1,000万円	300m ²	300万円	ほぼ台形		10.0m	区道	南東	商業	80%	600%	H26/01-03月
6	千代田区 神田浜路町	商業地	浜路町		2分	31,000万円	1,100万円	90m ²	340万円	ほぼ台形		22.0m	都道	南東	商業	80%	600%	H25/10-12月
7	千代田区 神田浜路町	商業地	浜路町		2分	27,000万円	690万円	130m ²	210万円	不整形		22.0m	都道	南東	商業	80%	600%	H25/10-12月
8	千代田区 神田小川町	住宅地	小川町(東京)		2分	3,000万円	270万円	35m ²	83万円	長方形		4.0m	区道	北	商業	80%	500%	H25/07-09月
9	千代田区 神田小川町	商業地	小川町(東京)		1分	6,000万円	230万円	85m ²	70万円	ほぼ長方形		6.0m	区道	西	商業	80%	500%	H26/01-03月
10	千代田区 神田小川町	商業地	小川町(東京)		1分	4,400万円	280万円	50m ²	85万円	ほぼ長方形		8.0m	区道	南	商業	80%	500%	H25/07-09月

不動産取引価格情報検索

土地総合情報システム

1 検索条件
 取引時期: 平成26年第1四半期 (過去1年程度)
 ダウンロードの場合(平成17年7月～現在): ダウンロード

2 検索結果
 土地 土地と建物

3 地図検索
 住所から探す (住所で検索)
 郵便区別 東京都(5,496件)
 市区町村
 地区
 上記の地図を表示する

この条件で検索

国土交通省 土地・建物情報部 〒100-8918 東京都千代田区千代田1-1 (代表電話) 03-5253-8111 Copyright© 2010 MLIT, Japan. All Rights Reserved.

- <対象物件の種類>
更地(宅地)、建付地(土地・建物一体取引)、中古マンション等、農地、林地
- <情報提供項目>
所在地 (※町・大字レベル)
取引価格 (※有効数字2桁)
土地の面積・形状、建物の用途・構造、延床面積、建築年、前面道路、最寄駅、用途地域、建ぺい率、容積率等
- <公表までのタイムラグ>
取引月から概ね4ヶ月弱で公表
- <提供件数(累計)>
約260万件(平成27年10月末日時点)
- <webアクセス数>
8,500万件(平成26年度) (月あたり約708万件)

検討の方向性(案)

- ・民間主体におけるタイムリーな意思決定や二次活用を促進するため、**不動産取引価格情報の公表の速報性を高めるべきではないか。**
- ・情報の利用価値を高めるため、**情報内容の充実を図るべきではないか。**

2. 不動産関連情報のオープンデータ化の推進

・近年の不動産に関する情報の整備やIT技術の進展を背景に、民間主体においてオープンデータやビッグデータを活用し、不動産情報を提供するサービスが開始されている。

不動産の予測取引価格推計サービス

- 株式会社おたにでは、不動産の予測取引価格を推計し、地図上に表示するシステム「GEE0(ジーオ)」を無料で提供（法人向けは有料）
- 消費者における物件選択をサポートする他、不動産会社における物件の価格設定や投資家による投資の適正判断等にも活用が可能 **GEE0表示画面**



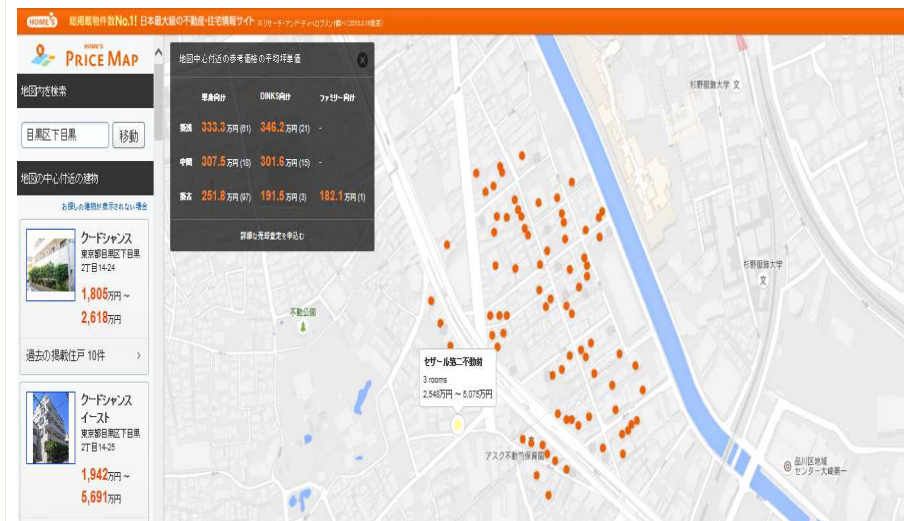
所在、建物種類、間取り等に応じて、予測価格を表示

出典：おたに HP

不動産の参考価格提供サービス

- 株式会社ネクストでは、「HOME'S」に掲載された中古物件の募集情報データベースと自社開発したロジックにより算出された首都圏のマンション150万戸の参考価格を表示

HOME'Sプライスマップ表示画面



出典：株式会社ネクスト「HOME'Sプライスマップ」

検討の方向性(案)

- ・民間主体における二次活用を促進するため、**不動産取引価格情報等のオープンデータ化をより一層推進すべきではないか。**

など