

「不動産取引情報の提供のあり方に関する検討委員会」とりまとめ  
(概要版)

【目次】

1 . はじめに	・ ・ ・ 1
2 . 消費者への不動産取引情報（取引価格等）の提供 がもたらすメリット、デメリット	・ ・ ・ 2
3 . 対象とする消費者のイメージ	・ ・ ・ 3
4 . 具体的な情報提供の内容	・ ・ ・ 5
( 1 ) 画面	・ ・ ・ 6
マンション	
戸建	
首都圏等以外の地域	
距離圏別	
( 2 ) 提供を行う地域	・ ・ ・ 35
5 . おわりに	・ ・ ・ 41
委員名簿	・ ・ ・ 42

## 1 . はじめに

不動産取引は、消費者にとって他の取引と比較にならないほどの高額な取引であり、一生のうちに一度のみ経験する者が大多数である。このため、消費者の不動産取引価格等に対する不安感が大きく、こうした不安感が不動産取引を躊躇させる原因の一つとなっているとも考えられる。

一方、昨今のインターネットの普及により、消費者は多くの不動産価格等に関する情報を手に入れることができるようになってきている。しかしながら、その提供されている情報は、不動産事業者による査定価格等を参考にした物件の売却希望価格であり、実際に取引される価格と乖離する場合もあるため、消費者は不動産市場の実態を正しく把握できず不安感を解消しにくい状況にある。

したがって、不動産流通市場の一層の活性化を図るためには、消費者に不動産取引価格等に関する情報を提供し、消費者が市場相場等を正確に把握できる環境を整備することにより、消費者の不安感の解消を進めることが極めて重要である。規制改革・民間開放推進3ヶ年計画（平成16年3月）においては、「不動産取引価格情報の開示」が重点計画事項の一つとして挙げられており、また、媒介業務の円滑化に関する研究会（平成16年3月、座長：岡本正治弁護士）においても、具体的な市場相場を知りたいという消費者のニーズに応えるためには、指定流通機構が「加工された成約情報」をインターネット・サイトにおいて、広く消費者に提供していくことが極めて有効であるとのとりまとめを行っているところである。

本委員会においては、こうした考え方の下に、まず、消費者への不動産取引情報の提供がもたらすメリット及びデメリットを、消費者、不動産事業者及び公共目的（不動産流通の円滑化）のそれぞれの視点から整理し、次に、どのような消費者を対象に情報の提供を行うのか、即ち、ターゲットを明確にするために、不動産に係る情報の取得の仕方についての消費者のタイプ等の整理を行った上で、消費者への具体的な不動産取引情報の提供のあり方について検討を行った。

## 2. 消費者への不動産取引情報(取引価格等)の提供がもたらすメリット、デメリット

		メリット	デメリット
消費者(売り希望者、買い希望者)にとって	短期	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な一定の相場観を持つことにより、不安感が減少する。</li> <li>一定の納得を行った上で取引を行うことから、自ら行った不動産取引への満足度が高くなる。また、不動産取引に関するトラブルが減少する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>売り急ぎ、買い急ぎの成約事例により、誤った相場感を持つおそれがある。</li> </ul>
	長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産取引を消費者主導で行える可能性がある。</li> </ul>	
事業者、業界にとって	短期	<ul style="list-style-type: none"> <li>(対売り希望者)適切な一定の相場観を持つことにより、売り出し価格の設定や契約締結に向けた交渉がやり易くなる。</li> <li>(対買い希望者)適切な一定の相場観を持つことにより、契約締結に向けた交渉がやり易くなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>消費者との情報格差が縮小することにより、事業者主導の不動産取引がやりづらくなる。</li> <li>消費者に不動産価格を説明する際に、従来よりも合理的な理由が必要となる可能性がある。</li> <li>消費者が最も自分に都合の良い取引事例に拘る可能性がある。</li> <li>情報提供の開始以前に不動産取引を行った者から苦情がでる可能性がある。</li> </ul>
	長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>消費者の不安感が減少することにより、不動産取引市場が拡大する。</li> <li>消費者の不動産取引に対する満足度が高まることにより、リピーターが増える可能性がある。</li> <li>不動産取引市場の透明度が向上することから、不動産業界のイメージが向上する。</li> <li>消費者から価格について合理的な説明を求められる機会が増えることから、従業員のスキルアップが促される。</li> </ul>	
公共目的(流通の円滑化)にとって	短期	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産流通の円滑化につながる。</li> <li>自らの物件の相場を知ることによって、住み替えを考慮する者が現れ、取引が活性化される。</li> <li>既存ストック(中古住宅等)の有効活用がなされ、我が国の不動産ストックの良質化が実現する。</li> <li>不動産取引は他の商品取引への波及効果が大きいいため、不動産取引が活性化することにより、経済全体が活性化する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>売れる物件と売れない物件との選別化が急激に進み、市場が混乱する可能性がある。</li> <li>成約情報が活用されることにより、消費者や不動産業者にレインズを利用することへの躊躇が生じる可能性がある。</li> </ul>
	長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>消費者がインターネットを通じて取引に入る機会が増えるため、業界のIP化が促進される。</li> <li>不動産取引に対して不安感を抱いていた者が取引を始めることにより、不動産取引が活性化される。</li> <li>価格評価が適正に行われ、ミスリードを生じさせる成約事例が減少する。</li> <li>不動産取引市場の情報が多くなることにより、中古住宅を対象とする投資が行われやすくなる。</li> </ul>	

### 3．対象とする消費者のイメージ

消費者を、不動産に係る情報の取得の仕方について違いから、自ら積極的に不動産取引の情報を得ようとする「能動タイプ」、他から情報を与えられることによって情報を得ようとする「受動タイプ」及び不動産取引に当たって多くの情報を必要としない「衝動買いタイプ」の3つのタイプに分類し、本検討作業においては、「能動タイプ」及び「受動タイプ」を情報提供を行う主たる対象と位置づけた。

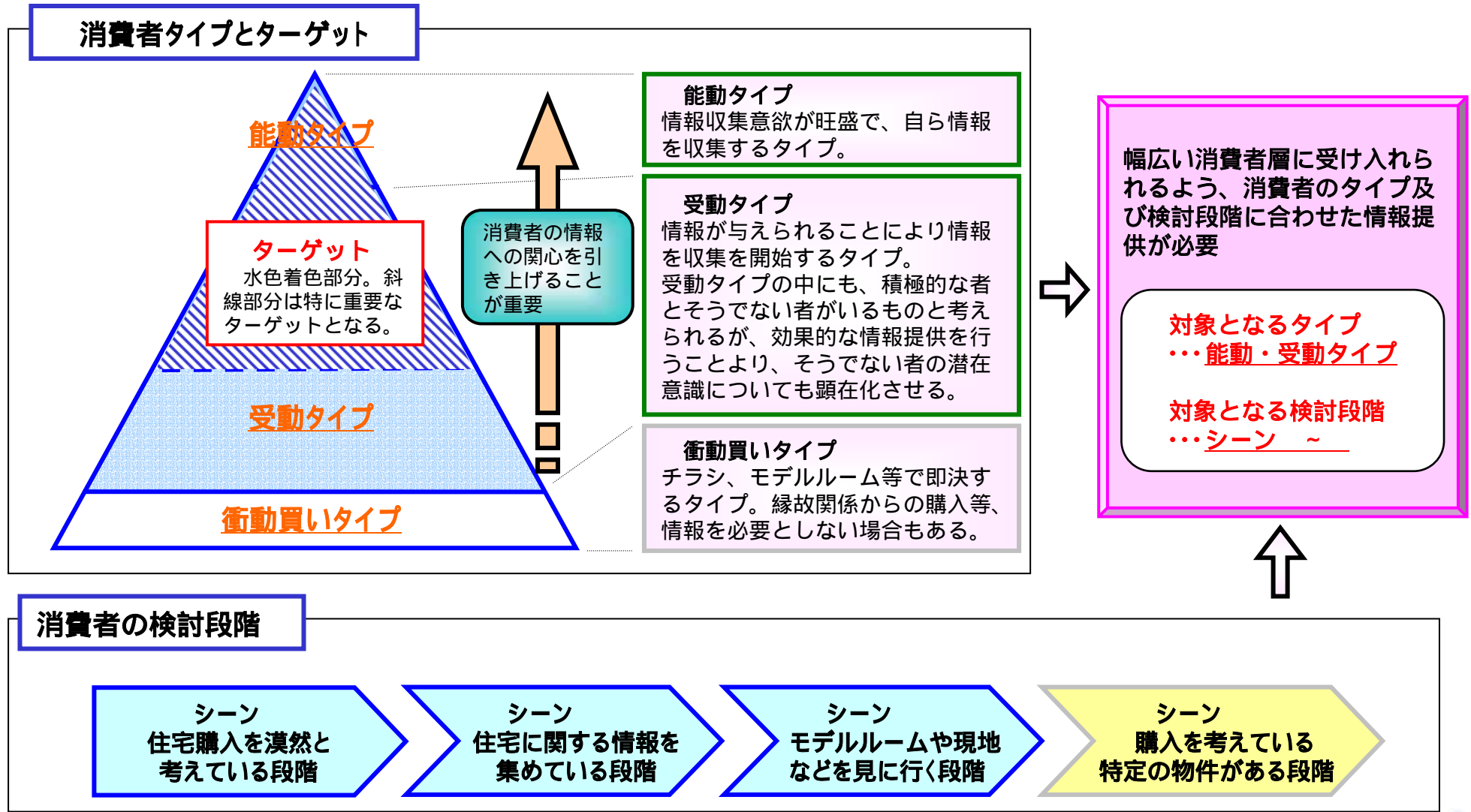
また、不動産取引に係るどのような検討段階にある消費者に情報提供を行うかについては、未だ購入を考えている特定の物件がない段階の消費者を情報提供の対象とした。これは、不動産という個別性が強い商品では、その価格の妥当性を最終的に判断するには取引の個別事情などについて十分理解する必要がある、物件の最終的な選別の段階にある者に対する情報提供は、不動産取引の専門家である不動産事業者をもって行われることが望ましいと考えたためである。このため、不動産事業者は、消費者に対し、的確な情報をわかりやすく提供し、消費者の理解と判断を助けるサービス、すなわちコンサルティングを行うことも非常に重要だと考えられる。

対象とする消費者のイメージの検討内容を次頁に示す。

# 消費者の分類

ターゲットとなる情報提供先に対して、『相場観形成に資する不動産取引情報の提供』を行うには、情報取得の仕方に関する消費者のタイプや検討段階を考慮した消費者の更なる分類が必要である。

4



#### 4．具体的な情報提供の内容

消費者への情報提供としては、宅地建物取引業法に基づき指定流通機構（以下「レインズ」）が保有する成約情報を活用し、個別の取引を「散布図」を用いて表示する方法が効果的である。また、面積、価格に加えて間取りや沿線等に関する情報を提供することや不動産取引市場のトレンドの情報も併せて提供することが消費者のニーズに応えるものと考えられる。その際、既にレインズが消費者に提供している、中古マンション等に係る最新3ヶ月の平均取引価格等の情報を活用することが有益である。

また、提供する地域、データ数及びデータ鮮度などについても十分考慮し、消費者に適切な不動産取引情報を提供することが必要である。

一方、個人情報の保護に関する法律が平成17年4月に完全施行され、国民の個人情報への関心が高まっていることから、提供する情報の内容については、個別の不動産取引が特定できないように丁目単位の所在地情報の提供は行わないなどの工夫を施す必要がある。

なお、具体的な情報提供の内容として、画面と提供を行う地域を次頁以降に示す。

( 1 ) 画面

## マンション

マンションを対象とした画面及び基本機能

## 戸建

戸建を対象とした画面及び基本機能

(マンション基本機能との重複部分を除く)

## 首都圏等以外の地域

首都圏等以外の地域における表示

## 距離圏別

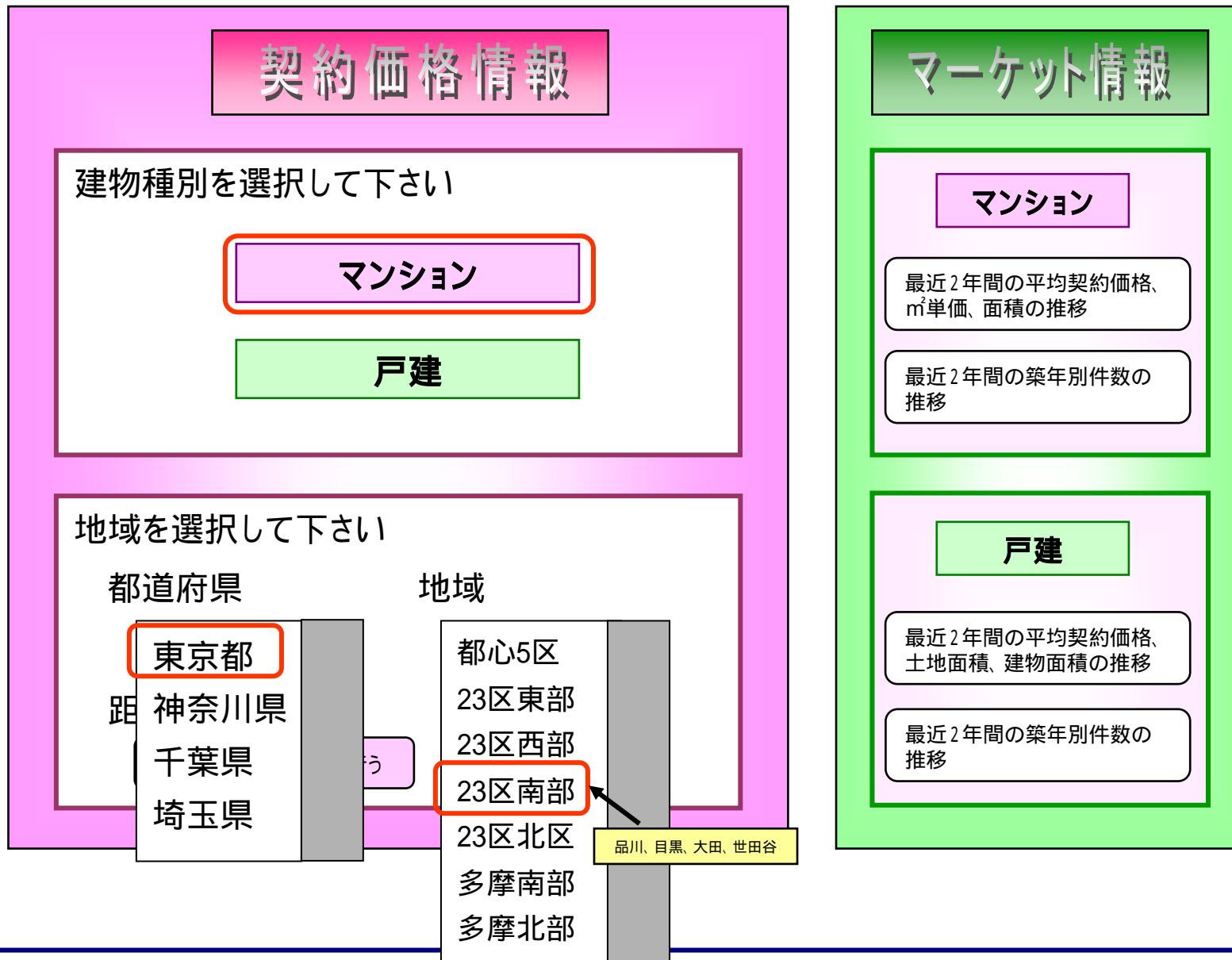
首都圏における相場形成の要因となる「都心からの距離圏」に基づいた表示



マンション

# ● 建物種別及び地域の選択 / マーケット情報

6



# ● 注意喚起

建物種別

マンション

都道府県

東京都

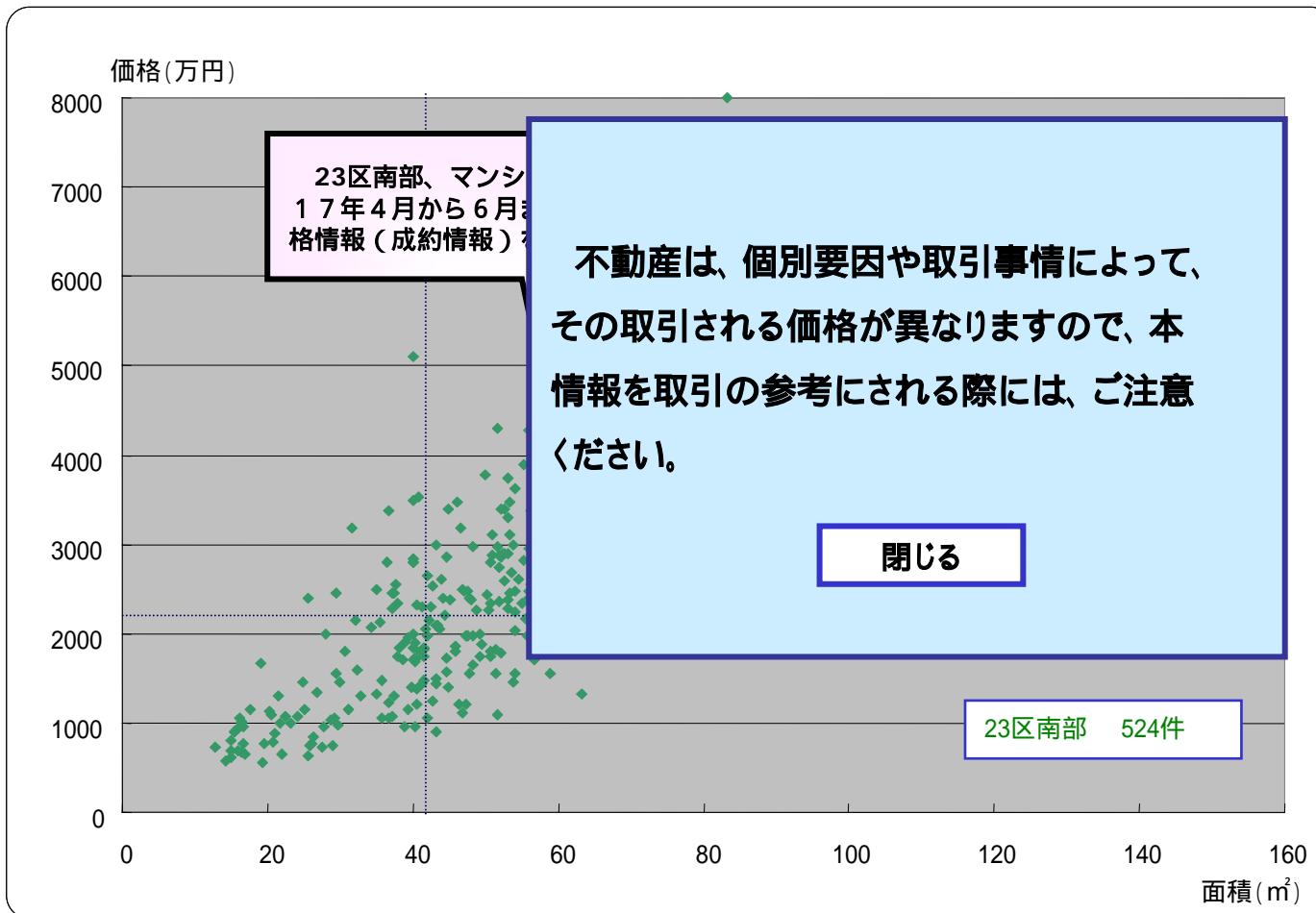
地域の選択

23区南部

地域の絞り込み

-

10



グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

沿線を選択して下さい

-

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

築年数

1~5年未満 5~10年未満

10~15年未満 15~20年未満

20年以上

駅からの距離

徒歩10分以内

徒歩15分以内 バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)

・最近2年間の平均契約価格、m<sup>2</sup>単価、面積の推移

・最近2年間の築年別件数の推移

# ● 基本画面

建物種別

マンション

都道府県

東京都

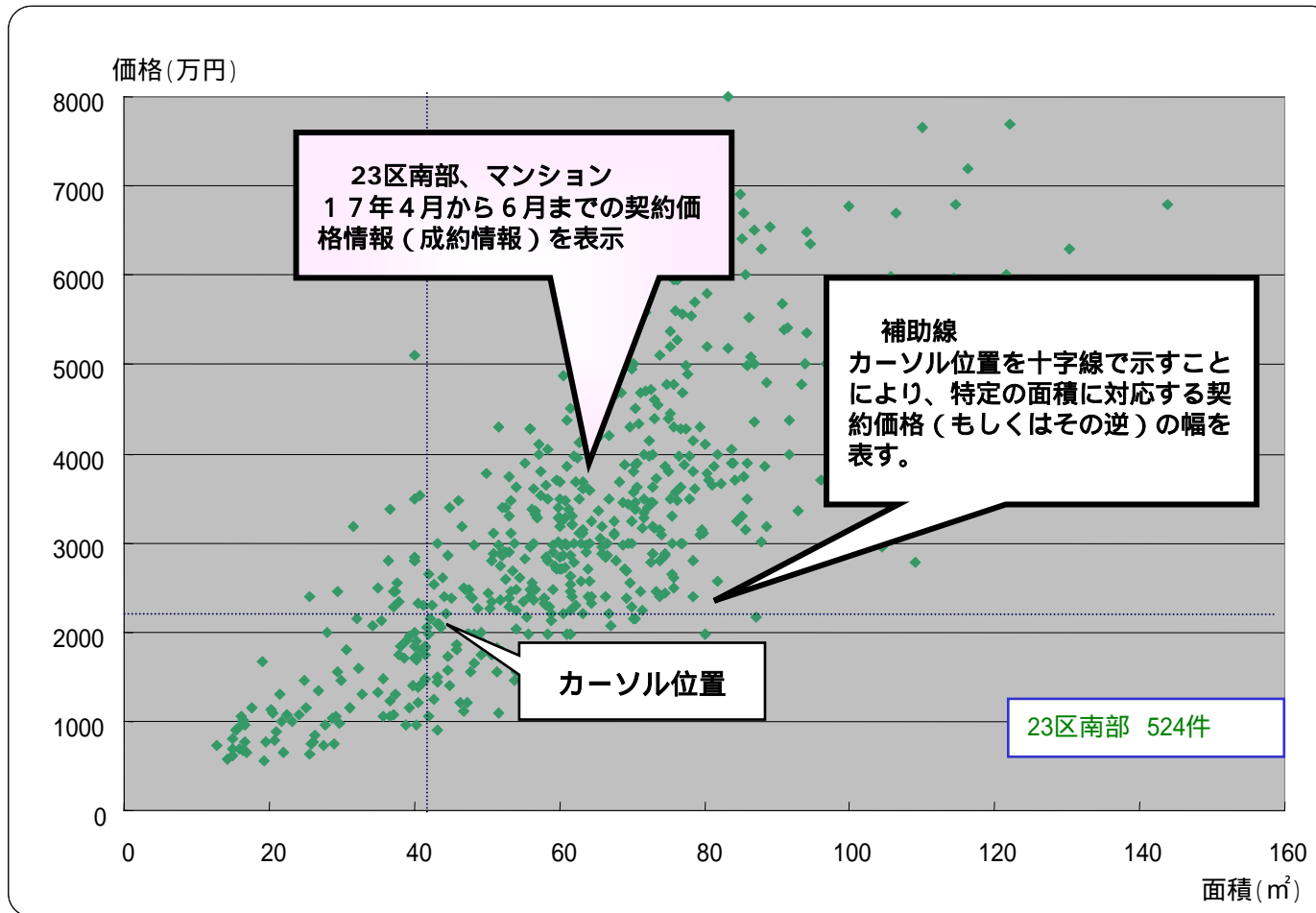
地域の選択

23区南部

地域の絞り込み

-

11



沿線を選択して下さい

-

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

築年数

1~5年未満 5~10年未満

10~15年未満 15~20年未満

20年以上

駅からの距離

徒歩10分以内

徒歩15分以内 バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)

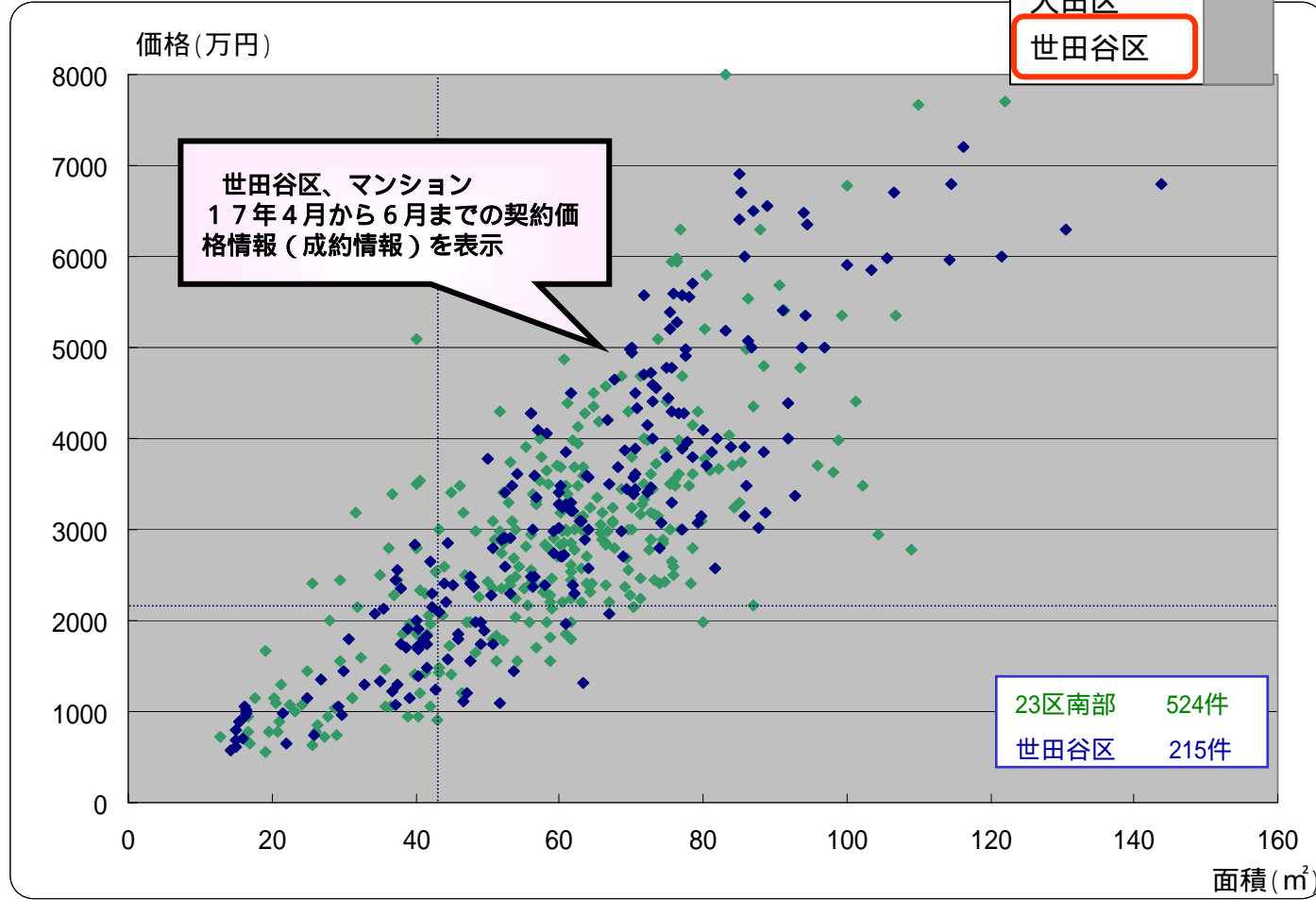
・最近2年間の平均契約価格、m<sup>2</sup>単価、面積の推移

・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# ● 地域の絞り込み



沿線を選択して下さい

その他の情報を選択して下さい

**間取り(部屋タイプ)**

1~2部屋 (R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上 (DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1~5年未満      5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)

- ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移
- ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# 沿線の選択

建物種別

マンション

都道府県

東京都

地域の選択

23区南部

地域の絞り込み

世田谷区

沿線の選択

沿線を選択して下さい

小田急線

京王線

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)

1~2部屋 (R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上 (DK,LDK,SLDK)

築年数

1~5年未満      5~10年未満

10~15年未満    15~20年未満

20年以上

駅からの距離

徒歩10分以内

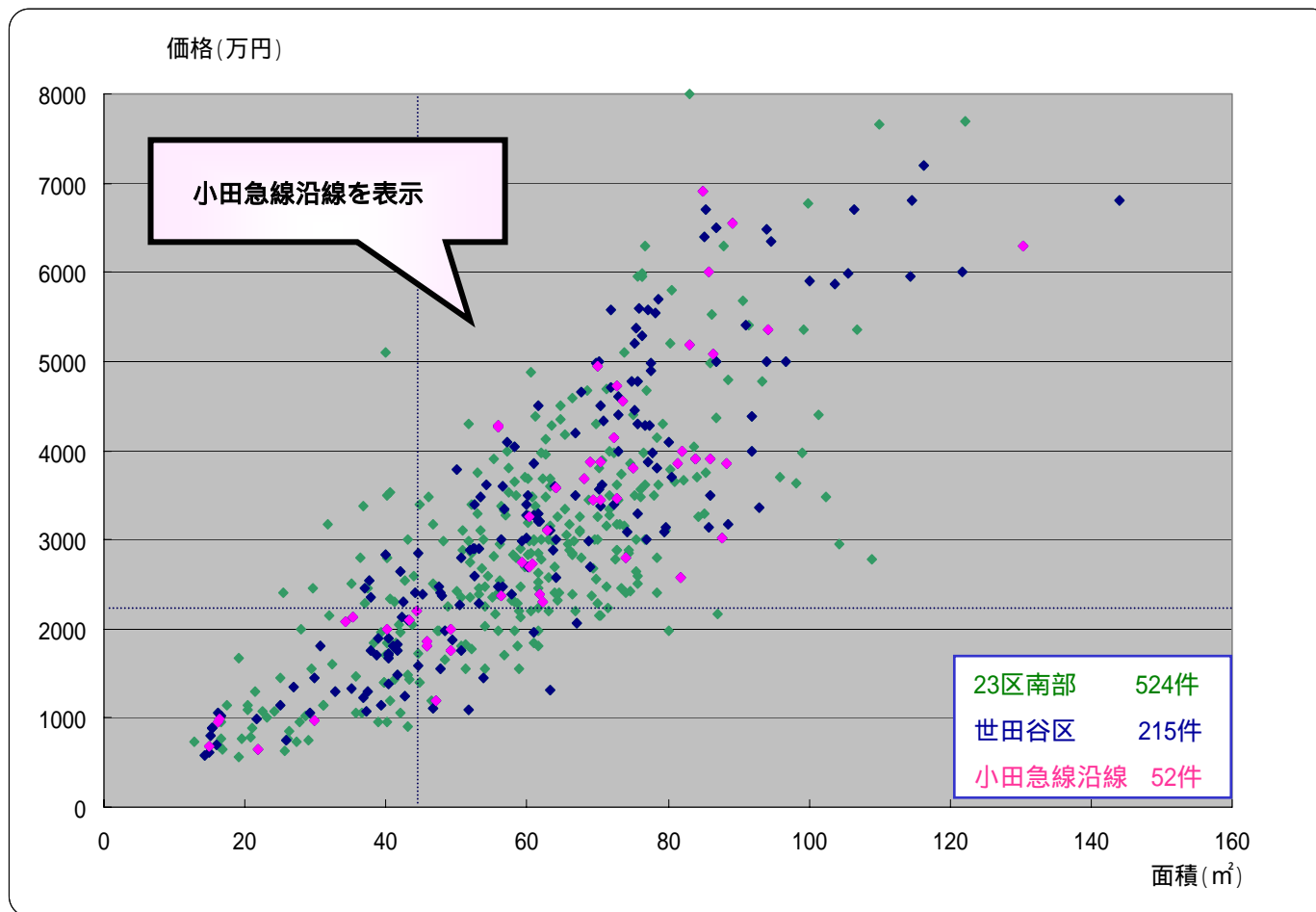
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)

・最近2年間の平均契約価格、m<sup>2</sup>単価、面積の推移

・最近2年間の築年別件数の推移

13



グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# 検索条件の追加

検索条件を追加することによって、絞り込んだ結果をグラフに着色表示する。

14

建物種別  マンション 都道府県  東京都 地域の選択  23区南部 地域の絞り込み  世田谷区

**沿線を選択して下さい**  
 小田急線

**その他の情報を選択して下さい**  
**間取り(部屋タイプ)**  
 1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
 3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
 1~5年未満  5~10年未満  
 10~15年未満  15~20年未満  
 20年以上

**駅からの距離**  
 徒歩10分以内  徒歩15分以内  バス

**マーケット情報(マンション / 23区南部)**  
 ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
 ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
 不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

条件を選択

追加した検索結果を色分けし表示

建物種別  マンション 都道府県  東京都 地域の選択  23区南部 地域の絞り込み  世田谷区

**沿線を選択して下さい**  
 小田急線

**その他の情報を選択して下さい**  
**間取り(部屋タイプ)**  
 1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
 3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
 1~5年未満  5~10年未満  
 10~15年未満  15~20年未満  
 20年以上

**駅からの距離**  
 徒歩10分以内  徒歩15分以内  バス

**マーケット情報(マンション / 23区南部)**  
 ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
 ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
 不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# 拡大表示

グラフ中の拡大したい箇所を選択することによって、その箇所を拡大したグラフを表示する。  
さらに個別の点を選択することによって、その点のより細かい情報を表示する。

15

建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

マンション
東京都
23区南部
世田谷区

沿線を選択して下さい

小田急線

その他の情報を選択して下さい

**間取り(部屋タイプ)**

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1~5年未満      5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(マンション/23区南部)

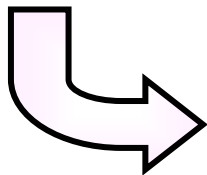
- ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移
- ・最近2年間の築年別件数の推移

23区南部	524件
世田谷区	215件
小田急線沿線	52件
選択条件	12件

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

個別の点をクリックすると詳細情報を表示

拡大したい箇所を選択



建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

マンション
東京都
23区南部
世田谷区

沿線を選択して下さい

小田急線

その他の情報を選択して下さい

**間取り(部屋タイプ)**

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1~5年未満      5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(マンション/23区南部)

- ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移
- ・最近2年間の築年別件数の推移

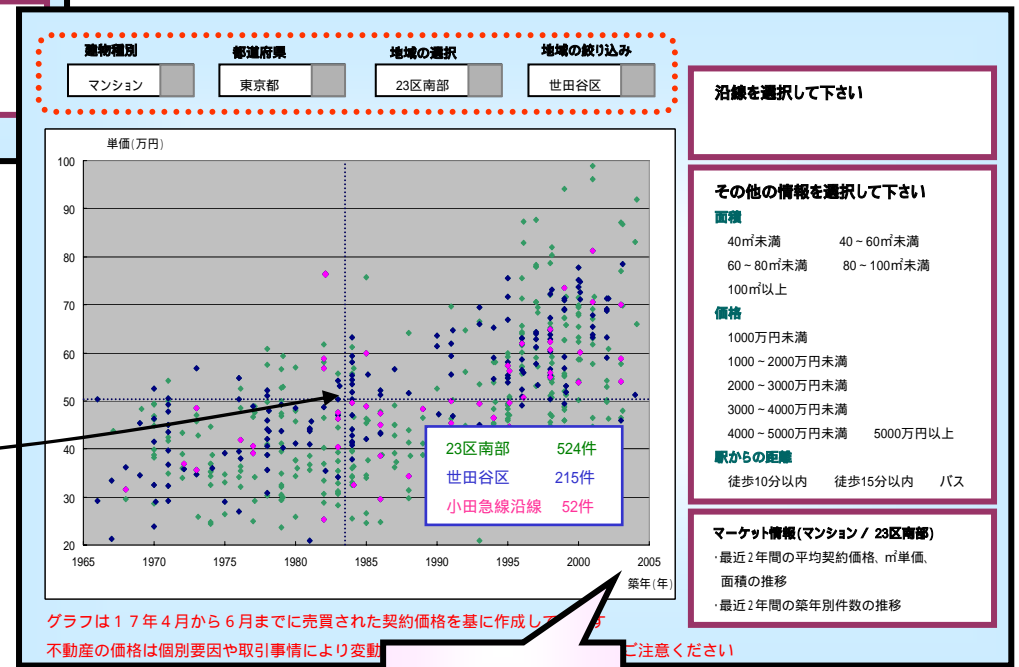
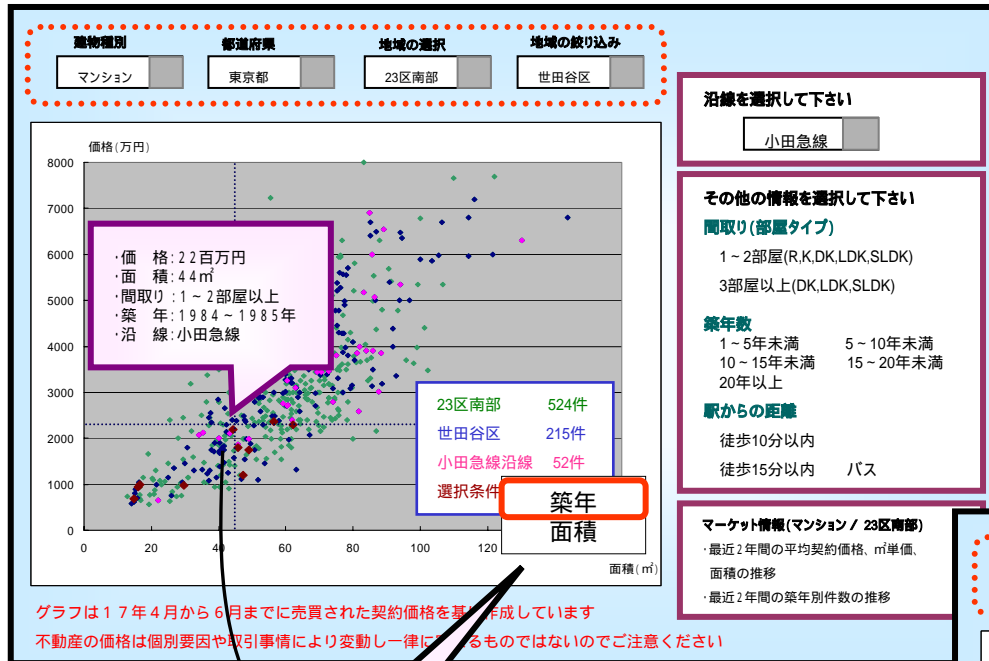
- ・価格: 22百万円
- ・面積: 44㎡
- ・間取り: 1~2部屋
- ・築年: 1984~1985年
- ・沿線: 小田急線

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください



# ● グラフの軸の変更

グラフの軸を変更することによって、異なる軸を基準としたグラフを表示し、選択した情報を別のグラフで比較検討（突き合わせ）することが可能となる。



16

築年をクリック

データの突き合わせが可能

築年に変更

# ● 建物種別の変更

建物種別を変更した場合、地域等の情報を保持しつつ、異なる建物種別のグラフを表示する。

**建物種別** マンション  戸建

**都道府県** 東京都

**地域の選択** 23区南部

**地域の絞り込み** 世田谷区

沿線を選択して下さい

**その他の情報を選択して下さい**

**間取り(部屋タイプ)**  
1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
1~5年未満    5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**  
徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(マンション / 23区南部)**  
・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

**プルダウンにて条件を変更**

**戸建の情報を表示  
間取り等の条件はリセット  
(地域選択、地域絞り込み、沿線情報は保持)**

価格(万円)

23区南部 524件  
世田谷区 215件  
小田急線沿線 52件  
選択条件 12件

面積(㎡)

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

**建物種別** 戸建  マンション

**都道府県** 東京都

**地域の選択** 23区南部

**地域の絞り込み** 世田谷区

沿線を選択して下さい

小田急線

**その他の情報を選択して下さい**

**間取り(部屋タイプ)**  
1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
1~5年未満    5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**  
徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(戸建 / 23区南部)**  
・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

価格(万円)

23区南部 179件  
世田谷区 98件  
小田急線沿線 35件

建物面積(㎡)

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

**建物種別** 戸建  マンション

**都道府県** 東京都

**地域の選択** 23区南部

**地域の絞り込み** 世田谷区

沿線を選択して下さい

小田急線

**その他の情報を選択して下さい**

**間取り(部屋タイプ)**  
1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
1~5年未満    5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**  
徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(戸建 / 23区南部)**  
・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

# ● マーケット情報の表示

マーケット情報を別ウィンドウで表示します。

建物種別: マンション | 都道府県: 東京都 | 地域の選択: 23区南部 | 地域の絞り込み: 世田谷区

沿線を選択して下さい: 小田急線

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)  
1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

築年数  
1~5年未満 | 5~10年未満  
10~15年未満 | 15~20年未満  
20年以上

駅からの距離  
徒歩10分以内  
徒歩15分以内 | バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)  
・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

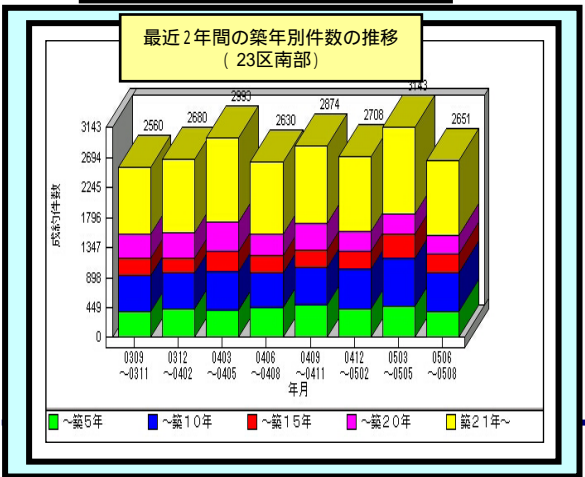
グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移をクリック

マーケット情報を別ウィンドウで表示

18

最近2年間の築年別件数の推移をクリック



建物種別: マンション | 都道府県: 東京都 | 地域の選択: 23区南部 | 地域の絞り込み: 世田谷区

沿線を選択して下さい: 小田急線

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)  
1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

築年数  
1~5年未満 | 5~10年未満  
10~15年未満 | 15~20年未満  
20年以上

駅からの距離  
徒歩10分以内  
徒歩15分以内 | バス

マーケット情報(マンション / 23区南部)  
・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移 (23区南部)

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

\* マーケット情報のグラフは東京都全体のデータです

\* マーケット情報のグラフは東京都全体のデータです

戶 建

# ● 建物種別及び地域の選択 / マーケット情報

20

The diagram is a flowchart with two main vertical panels. The left panel is pink and titled '契約価格情報' (Contract Price Information). It contains two sections: '建物種別を選択して下さい' (Please select building type) with buttons for 'マンション' (Mansions) and '戸建' (Residential Buildings, highlighted with a red border); and '地域を選択して下さい' (Please select region) with two columns: '都道府県' (Prefecture) with buttons for '東京都' (Tokyo, highlighted with a red border), '神奈川県' (Kanagawa), '千葉県' (Chiba), and '埼玉県' (Saitama); and '地域' (Area) with buttons for '23区東部・23区北部', '23区西部', '都心5区・23区南部' (highlighted with a red border), '多摩南部', and '多摩北部'. A yellow box at the bottom right lists '千代田、中央、港、新宿、渋谷、品川、目黒、大田、世田谷' with an arrow pointing to the '都心5区・23区南部' button. The right panel is green and titled 'マーケット情報' (Market Information). It has two sections: 'マンション' (Mansions) with two data boxes: '最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移' and '最近2年間の築年別件数の推移'; and '戸建' (Residential Buildings) with two data boxes: '最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移' and '最近2年間の築年別件数の推移'.

## 契約価格情報

建物種別を選択して下さい

マンション

戸建

地域を選択して下さい

都道府県

東京都

神奈川県

千葉県

埼玉県

地域

23区東部・23区北部

23区西部

都心5区・23区南部

多摩南部

多摩北部

千代田、中央、港、新宿、渋谷、品川、目黒、大田、世田谷

## マーケット情報

### マンション

最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移

最近2年間の築年別件数の推移

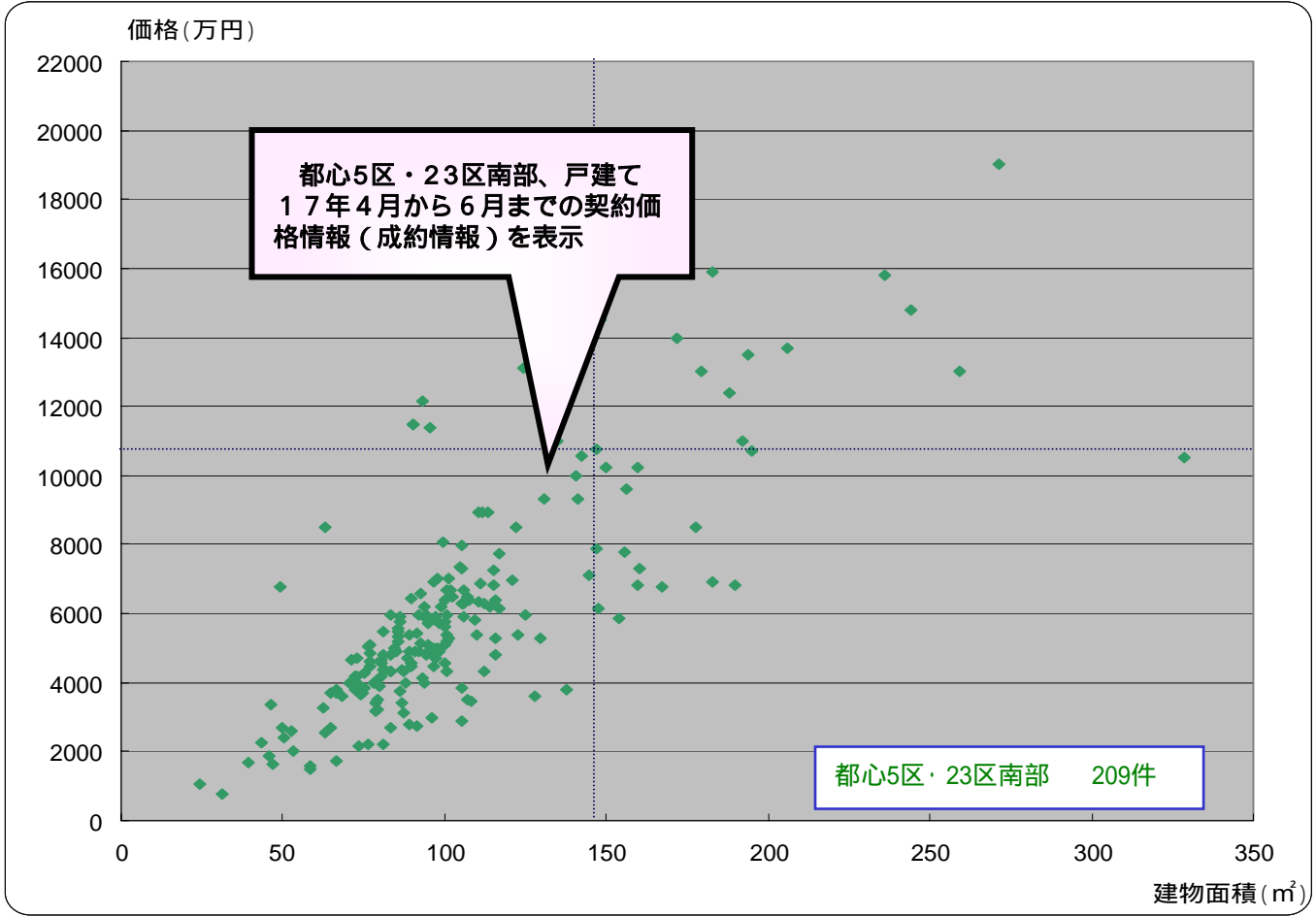
### 戸建

最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移

最近2年間の築年別件数の推移

# 基本画面

**建物種別** 
**都道府県** 
**地域の選択** 
**地域の絞り込み**



**沿線を選択して下さい**

**その他の情報を選択して下さい**

**間取り(部屋タイプ)**

1～2部屋 (R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上 (DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1～5年未満      5～10年未満  
10～15年未満    15～20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(戸建/23区南部)**

- ・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移
- ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# ● グラフの軸の変更

グラフの軸データを選択することによって、異なる軸を基準としたグラフを表示し、選択した情報を別のグラフで比較検討（突き合わせ）することが可能となる。

22

建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

戸建
東京都
都心5区・23区南部
世田谷区

沿線を選択して下さい

田園都市線

その他の情報を選択して下さい

**間取り(部屋タイプ)**

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1~5年未満    5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(戸建/23区南部)

・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

価格(万円)

22000  
20000  
18000  
16000  
14000  
12000  
10000  
8000  
6000  
4000  
2000  
0

0    50    100    150    200    250    300    350

建物面積 (㎡)

都心5区・23区南部 209件

世田谷区 98件

田園都市線沿線 38件

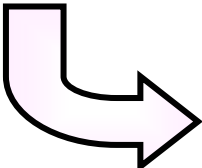
選択条件

**土地面積**

**建物面積**

建物面積 土地面積  
への軸変更は戸建の  
みの機能

土地面積をクリック



建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

戸建
東京都
都心5区・23区南部
世田谷区

沿線を選択して下さい

田園都市線

その他の情報を選択して下さい

**間取り(部屋タイプ)**

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1~5年未満    5~10年未満  
10~15年未満    15~20年未満  
20年以上

**駅からの距離**

徒歩10分以内  
徒歩15分以内    バス

マーケット情報(戸建/23区南部)

・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移  
・最近2年間の築年別件数の推移

価格(万円)

22000  
20000  
18000  
16000  
14000  
12000  
10000  
8000  
6000  
4000  
2000  
0

0    50    100    150    200    250    300    350

土地面積 (㎡)

都心5区・23区南部 209件

世田谷区 98件

田園都市線沿線 38件

選択条件

14件

土地面積に変更

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基...  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律...  
ではないのでご注意ください

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基...  
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律...  
ではないのでご注意ください

## 首都圏等以外の地域



## ● 地域による表示内容の違い

	首都圏、大阪府、兵庫県(神戸市、阪神南部)	左記以外の地域
沿線の選択(基本画面)		×
検索条件の追加	間取り、築年、 <b>駅からの距離</b>	間取り、築年
拡大表示		
詳細表示	価格、面積、間取り、築年、 <b>沿線</b>	価格、面積、間取り、築年
グラフ軸の変更(マンション)		
建物種別の変更		
グラフ軸の変更(戸建)		
マーケット情報		

# 基本画面(首都圏等以外)

建物種別

マンション

都道府県

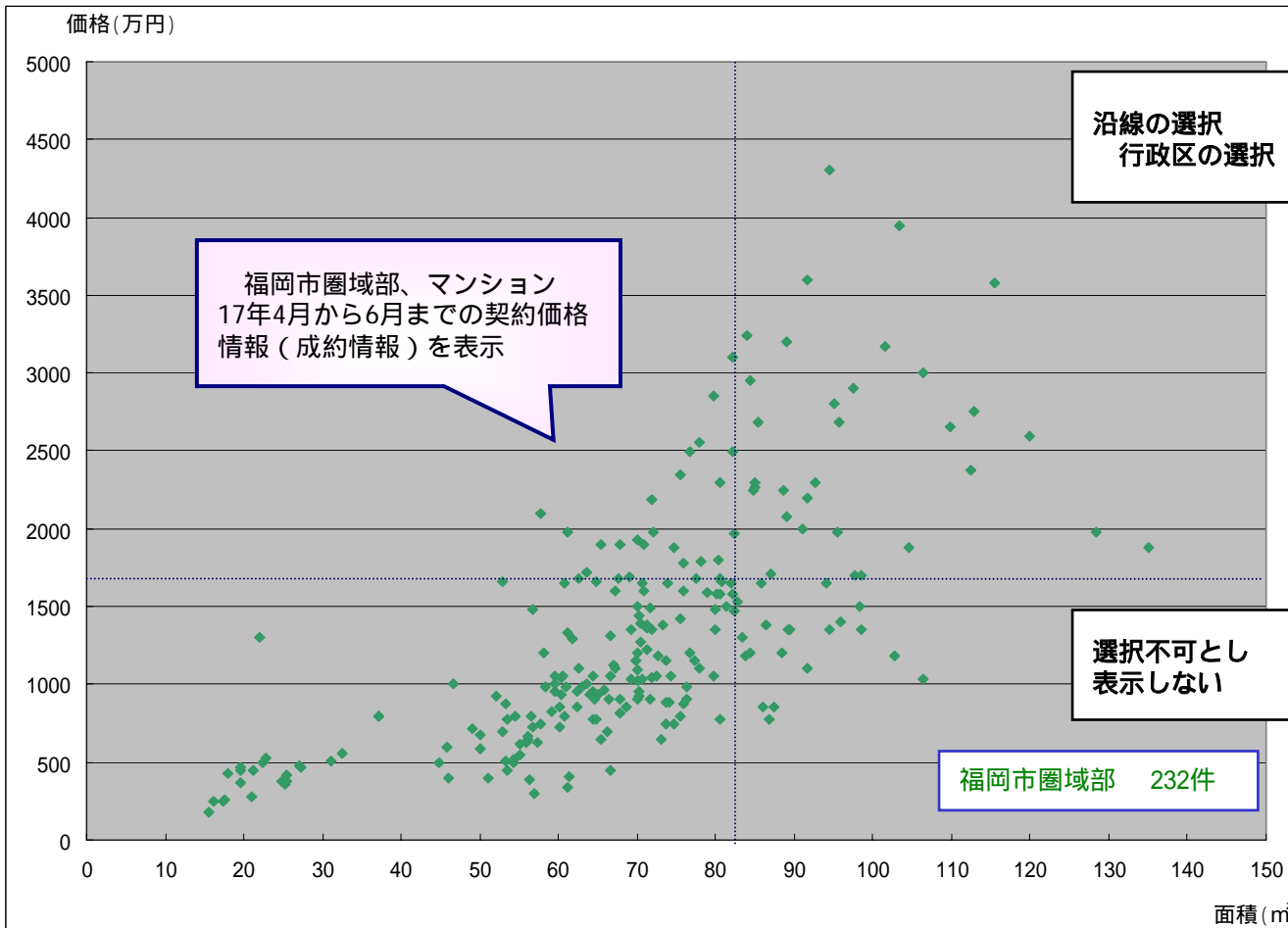
福岡県

地域の選択

福岡市圏域部

地域の絞り込み

-



区を選択して下さい

-

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)

1~2部屋 (R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上 (DK,LDK,SLDK)

築年数

1~5年未満      5~10年未満

10~15年未満    15~20年未満

20年以上

~~駅からの距離~~

~~徒歩10分以内~~

~~徒歩15分以内    バス~~

マーケット情報(マンション/福岡市圏域部)

- ・最近2年間の平均契約価格、m<sup>2</sup>単価、面積の推移

- ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

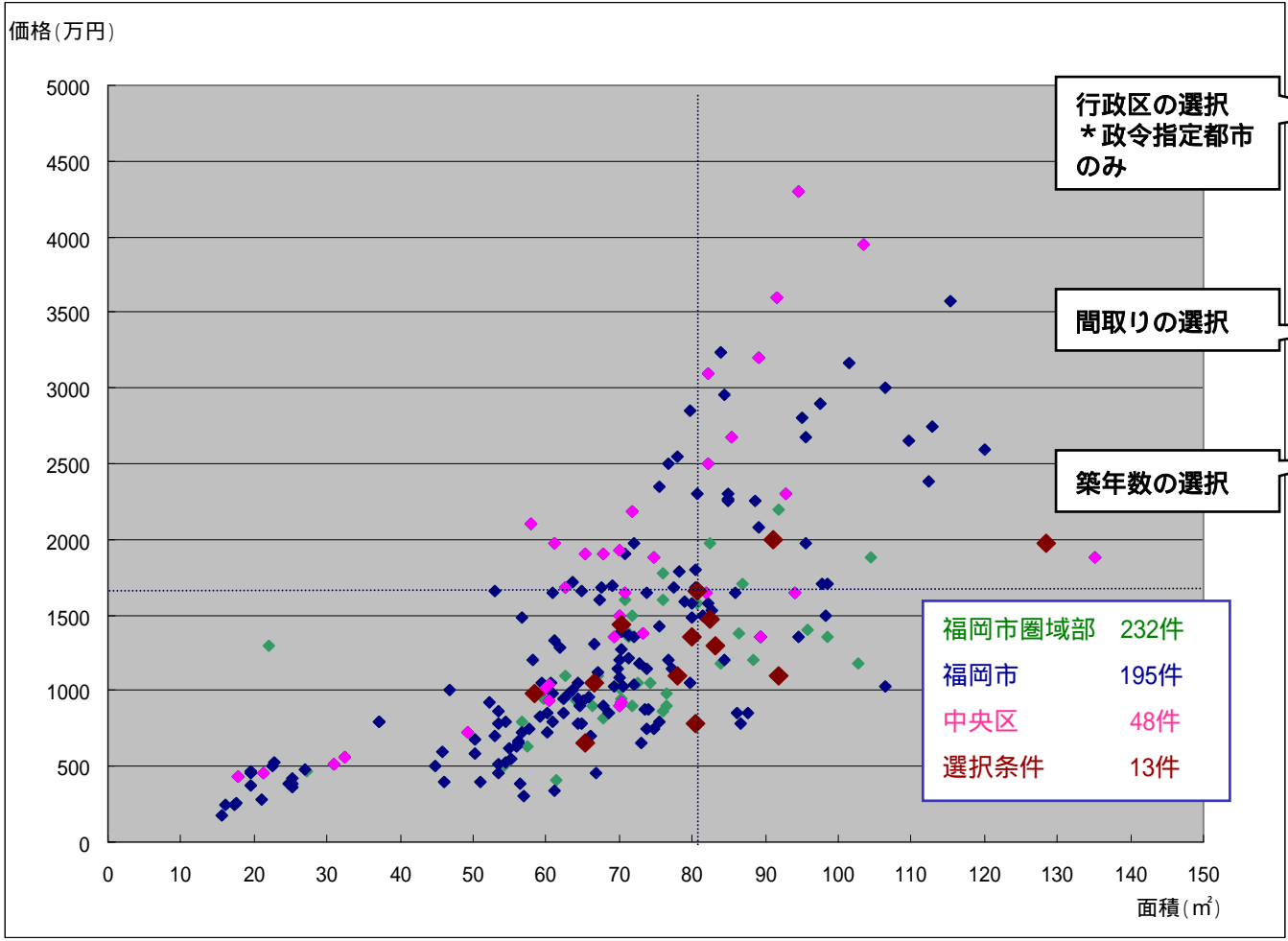
# 検索条件の追加

**建物種別**  
 マンション

**都道府県**  
 福岡県

**地域の選択**  
 福岡市圏域部

**地域の絞り込み**  
 福岡市



**区を選択して下さい**

中央区

東区

**その他の情報を選択して下さい**

**間取り(部屋タイプ)**

1～2部屋 (R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上 (DK,LDK,SLDK)

**築年数**

1～5年未満      5～10年未満

10～15年未満    15～20年未満

20年以上

**マーケット情報(マンション/福岡市圏域部)**

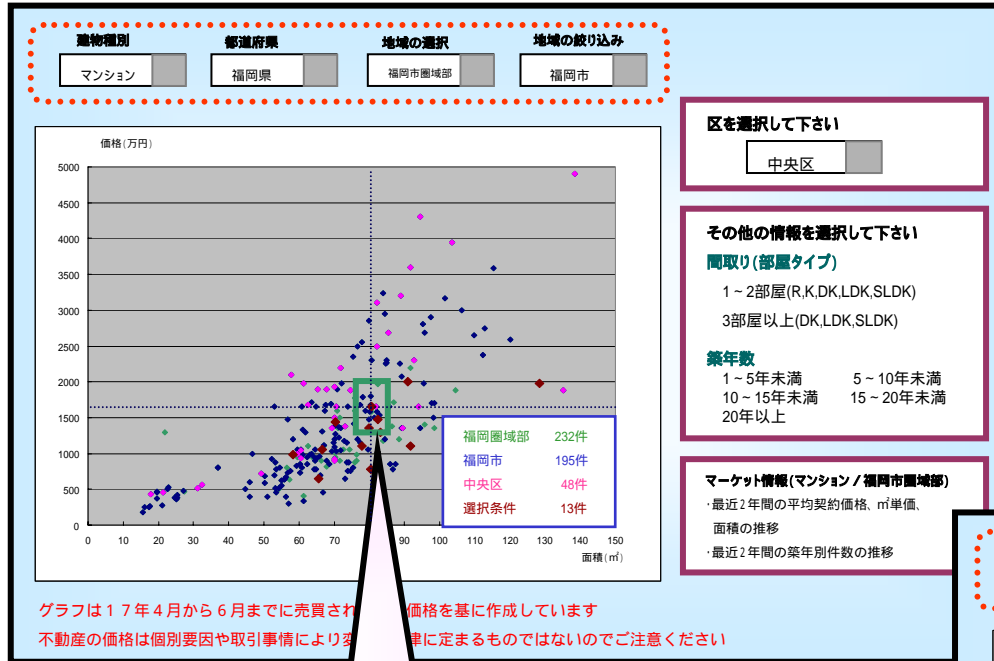
- ・最近2年間の平均契約価格、m<sup>2</sup>単価、面積の推移
- ・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

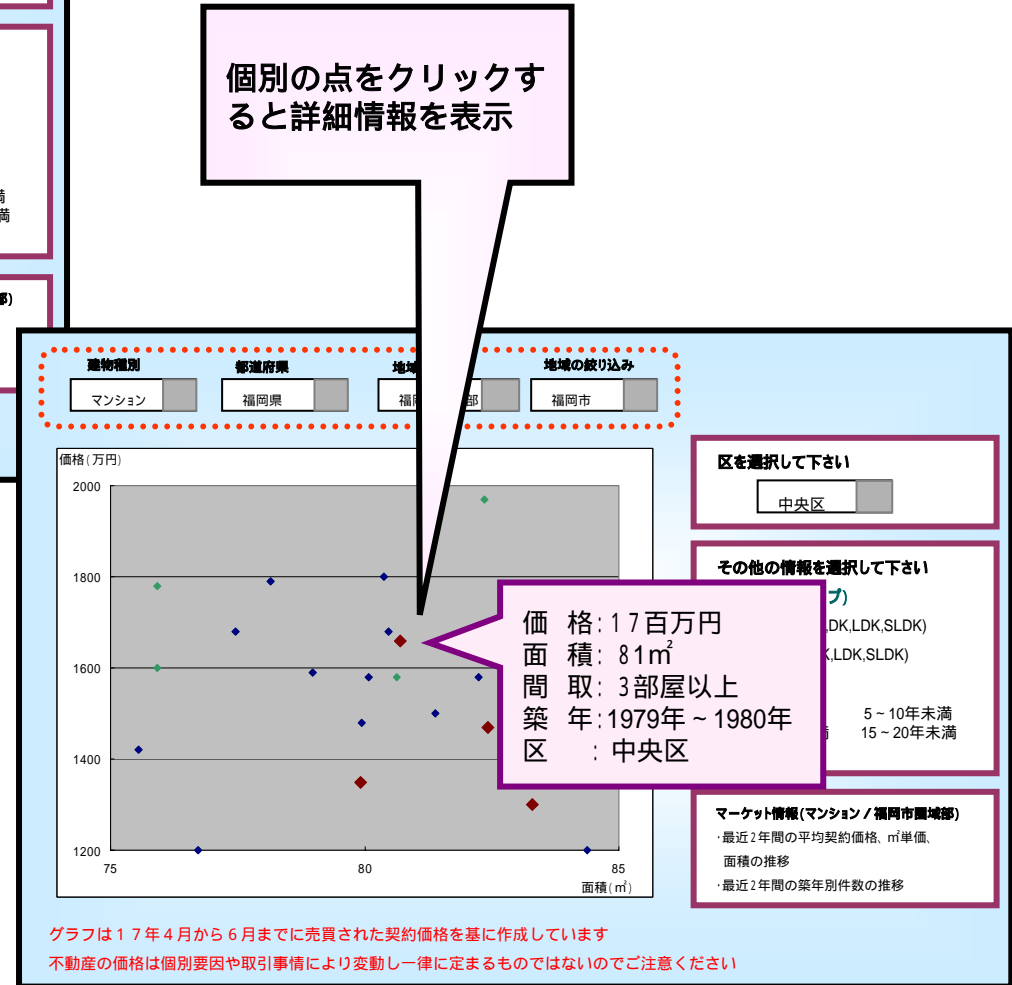
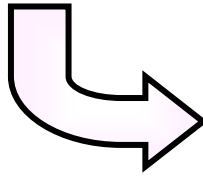
不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# 拡大表示

グラフ中の拡大したい箇所を選択することによって、その箇所を拡大したグラフを表示する。  
さらに個別の点を選択することによって、その点のより細かい情報を表示する。

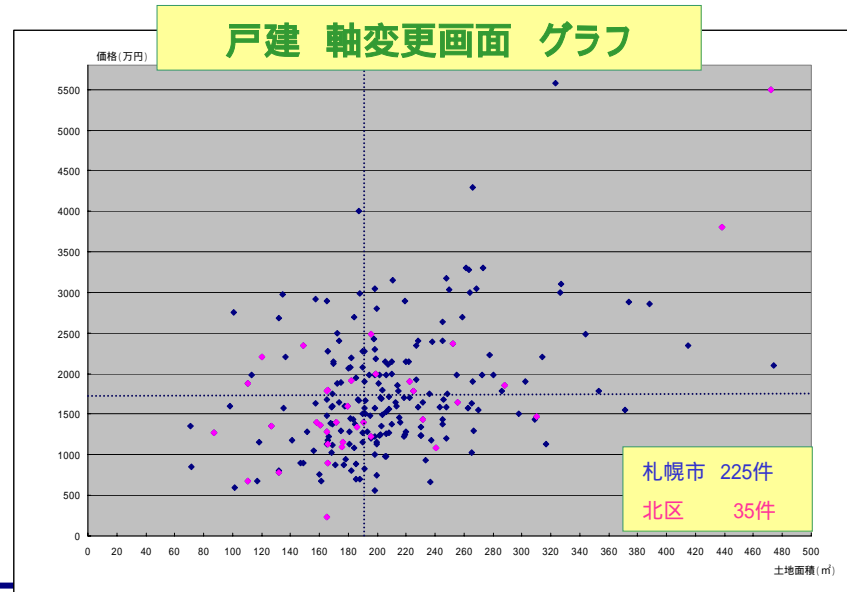
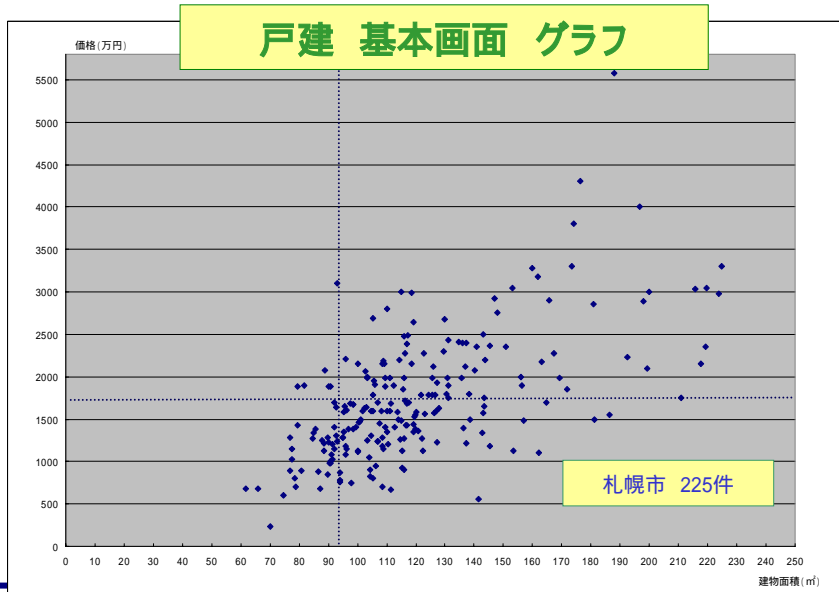
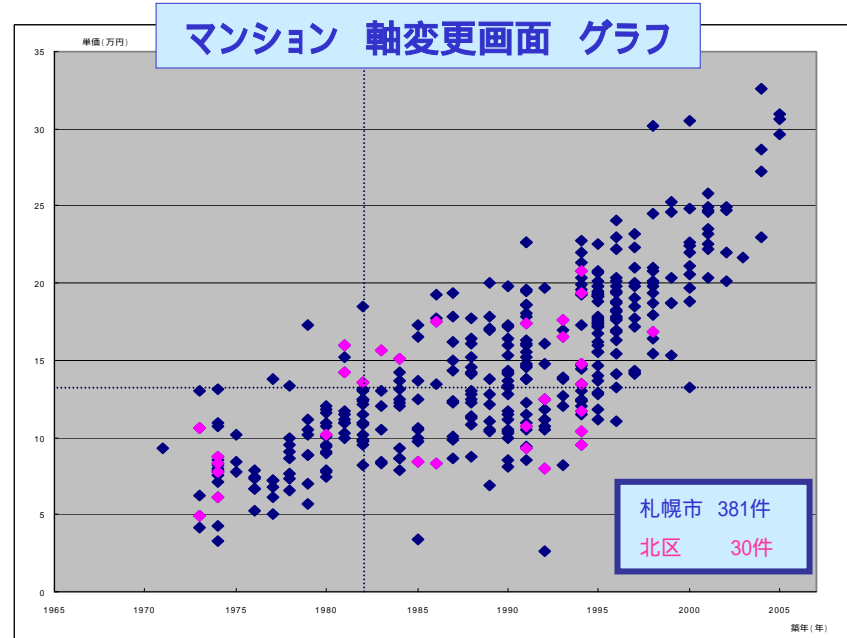
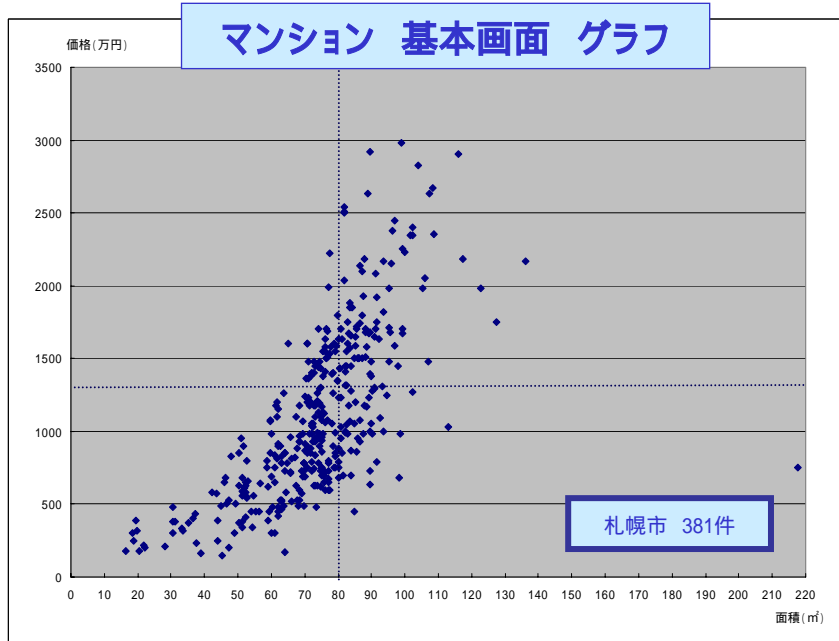


拡大したい箇所を選択

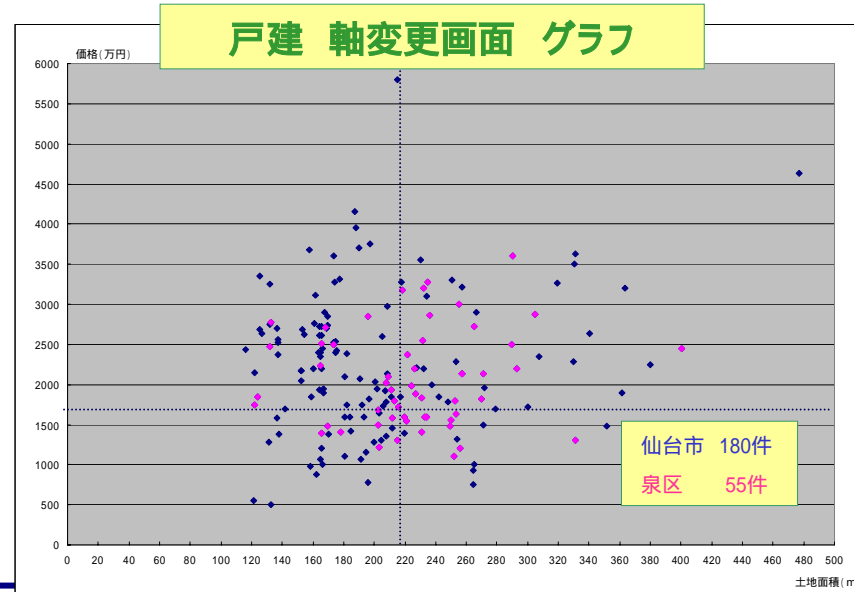
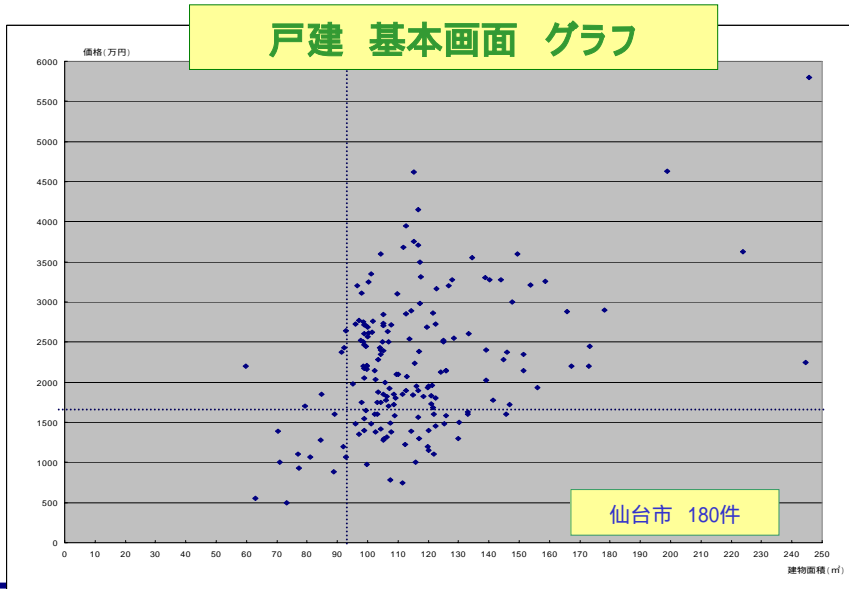
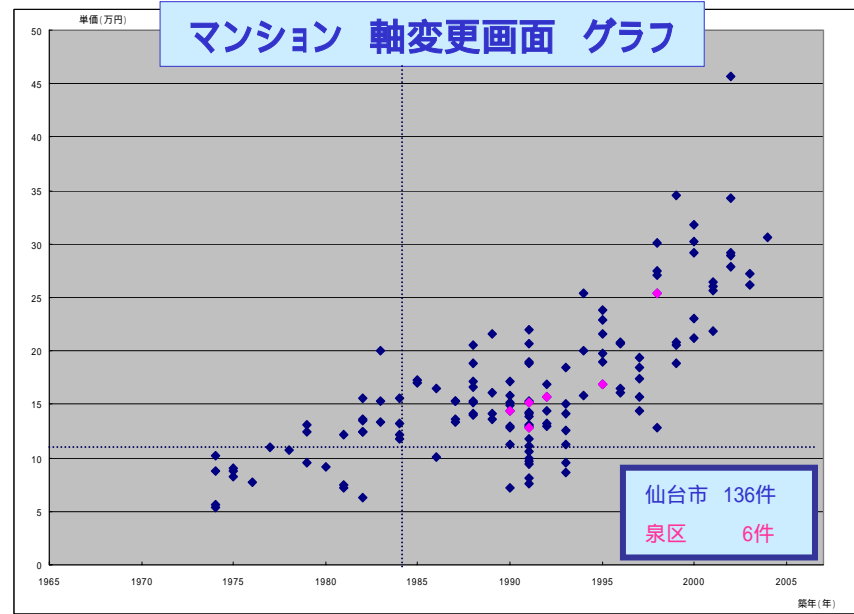
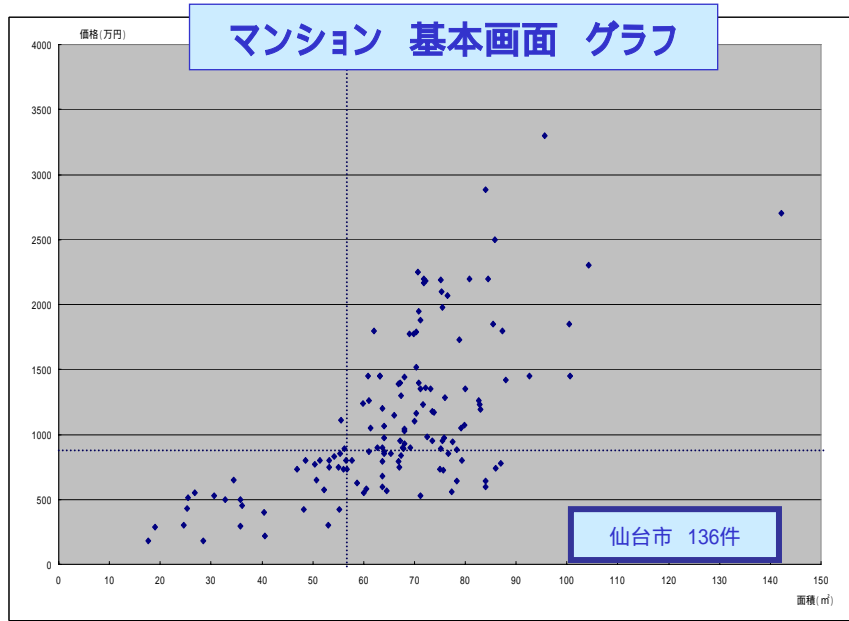


# 各都市における散布状況(札幌市)

28



# 各都市における散布状況(仙台市)



## 距離圈別

# ● 建物種別及び地域の選択 / マーケット情報

## 契約価格情報

建物種別を選択して下さい

マンション

戸建

地域を選択して下さい

都道府県

地域

距離圏(首都圏)

距離圏で絞り込みを行う

## マーケット情報

マンション

最近2年間の平均契約価格、  
㎡単価、面積の推移

最近2年間の築年別件数の  
推移

戸建

最近2年間の平均契約価格、  
土地面積、建物面積の推移

最近2年間の築年別件数の  
推移



## ● 建物種別及び地域の選択 / マーケット情報

首都圏の地域を選択して下さい

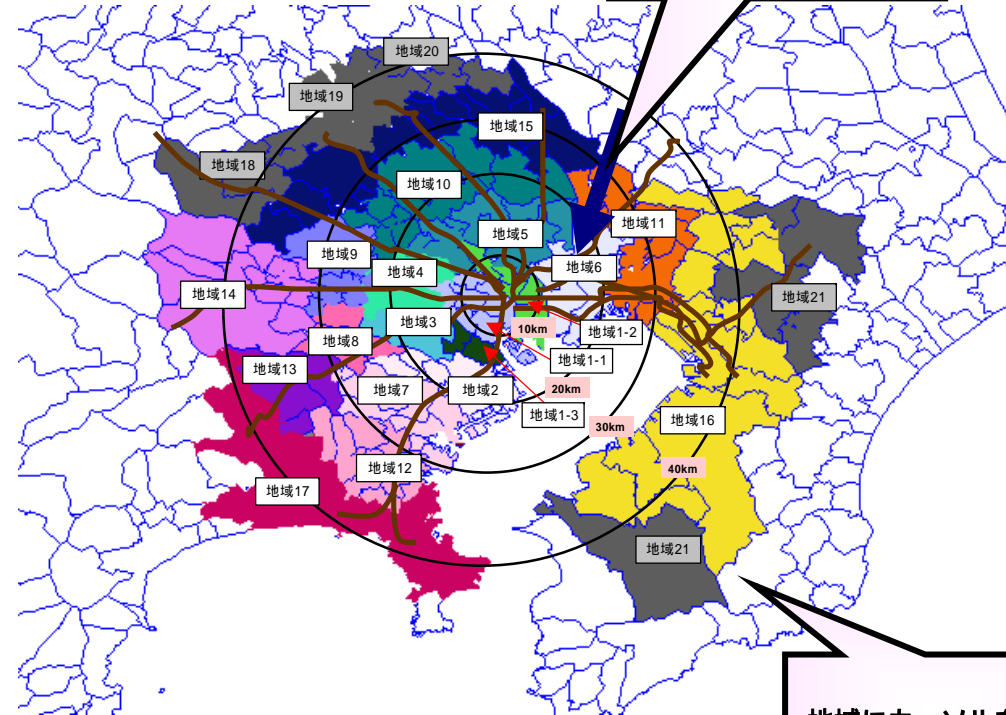
プルダウンメニュー 又は 地図をクリックして下さい

地域を選択してください

地域1  
地域2  
..  
地域6

プルダウンメニューで  
の地域絞り込みが可能

地域を選択してください



地域6  
葛飾区、松戸市、江戸  
川区、市川市、浦安市

地域にカーソルをあて  
ると対象地域が表示さ  
れる

# 基本画面

建物種別

マンション

都道府県

首都圏

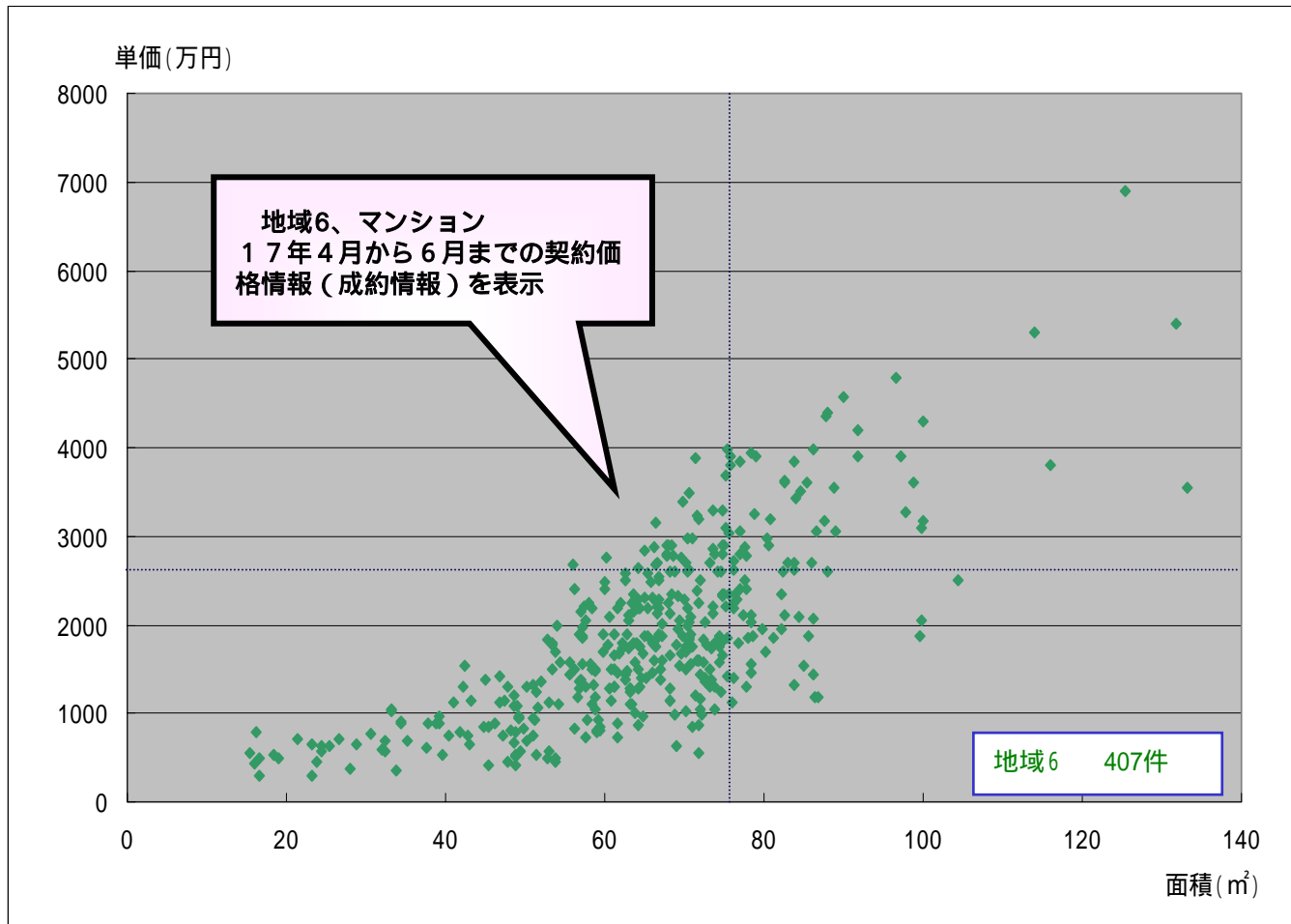
地域の選択

地域6

地域の絞り込み

-

33



沿線を選択して下さい

-

その他の情報を選択して下さい

間取り(部屋タイプ)

1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)

3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

築年数

1~5年未満 5~10年未満

10~15年未満 15~20年未満

20年以上

駅からの距離

徒歩10分以内

徒歩15分以内 バス

マーケット情報(マンション/地域6)

・最近2年間の平均契約価格、土地面積、建物面積の推移

・最近2年間の築年別件数の推移

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています

不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に定まるものではないのでご注意ください

# ● グラフの軸の変更

グラフの軸を変更することによって、異なる軸を基準としたグラフを表示し、選択した情報を別のグラフで比較検討（突き合わせ）することが可能となる。

建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

マンション
  首都圏
  地域6
  江戸川区

沿線を選択して下さい  
 東西線

その他の情報を選択して下さい  
**間取り(部屋タイプ)**  
 1~2部屋(R,K,DK,LDK,SLDK)  
 3部屋以上(DK,LDK,SLDK)

**築年数**  
 1~5年未満      5~10年未満  
 10~15年未満   15~20年未満  
 20年以上

**駅からの距離**  
 徒歩10分以内  
 徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(マンション/地域6)**  
 ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
 ・最近2年間の築年別件数の推移

単価(万円)

面積(㎡)

・価格: 23百万円  
 ・面積: 69㎡  
 ・間取り: 3部屋  
 ・築年: 1983~1984年  
 ・沿線: 東西線

地域6 407件  
 江戸川区 104件

**築年  
面積**

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
 不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に決まるものではないのでご注意ください

建物種別
都道府県
地域の選択
地域の絞り込み

マンション
  首都圏
  地区6
  江戸川区

沿線を選択して下さい  
 東西線

その他の情報を選択して下さい  
**面積**  
 40㎡未満      40~60㎡未満  
 60~80㎡未満   80~100㎡未満  
 100㎡以上

**価格**  
 1000万円未満  
 1000~2000万円未満  
 2000~3000万円未満  
 3000~4000万円未満  
 4000~5000万円未満   5000万円以上

**駅からの距離**  
 徒歩10分以内   徒歩15分以内    バス

**マーケット情報(マンション/地域6)**  
 ・最近2年間の平均契約価格、㎡単価、面積の推移  
 ・最近2年間の築年別件数の推移

単価

築年(年)

・価格: 23百万円  
 ・面積: 69㎡  
 ・間取り: 3部屋  
 ・築年: 1983~1984年  
 ・沿線: 東西線

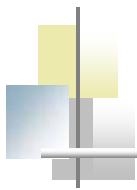
地域6 407件  
 江戸川区 104件  
 東西線沿線 47件

グラフは17年4月から6月までに売買された契約価格を基に作成しています  
 不動産の価格は個別要因や取引事情により変動し一律に決まるものではないのでご注意ください

築年をクリック

データの突き合わせが可能

築年に変更



## ( 2 ) 提供を行う地域

---

## 提供が可能となるデータ量について

### 条件

直近3ヶ月間の成約データ件数が100件以上

上記の条件を満たす地域において提供を行うものとする（毎月更新）。  
ただし、提供対象とした地域において、一時的に直近3ヶ月の成約データ件数が100件を超えない期間が生じた場合でも、「90件以上」の成約データ件数が確保できる場合は提供を行う。なお、2ヶ月連続で成約データ件数が100件を下回る場合は、提供対象地域としないものとする。

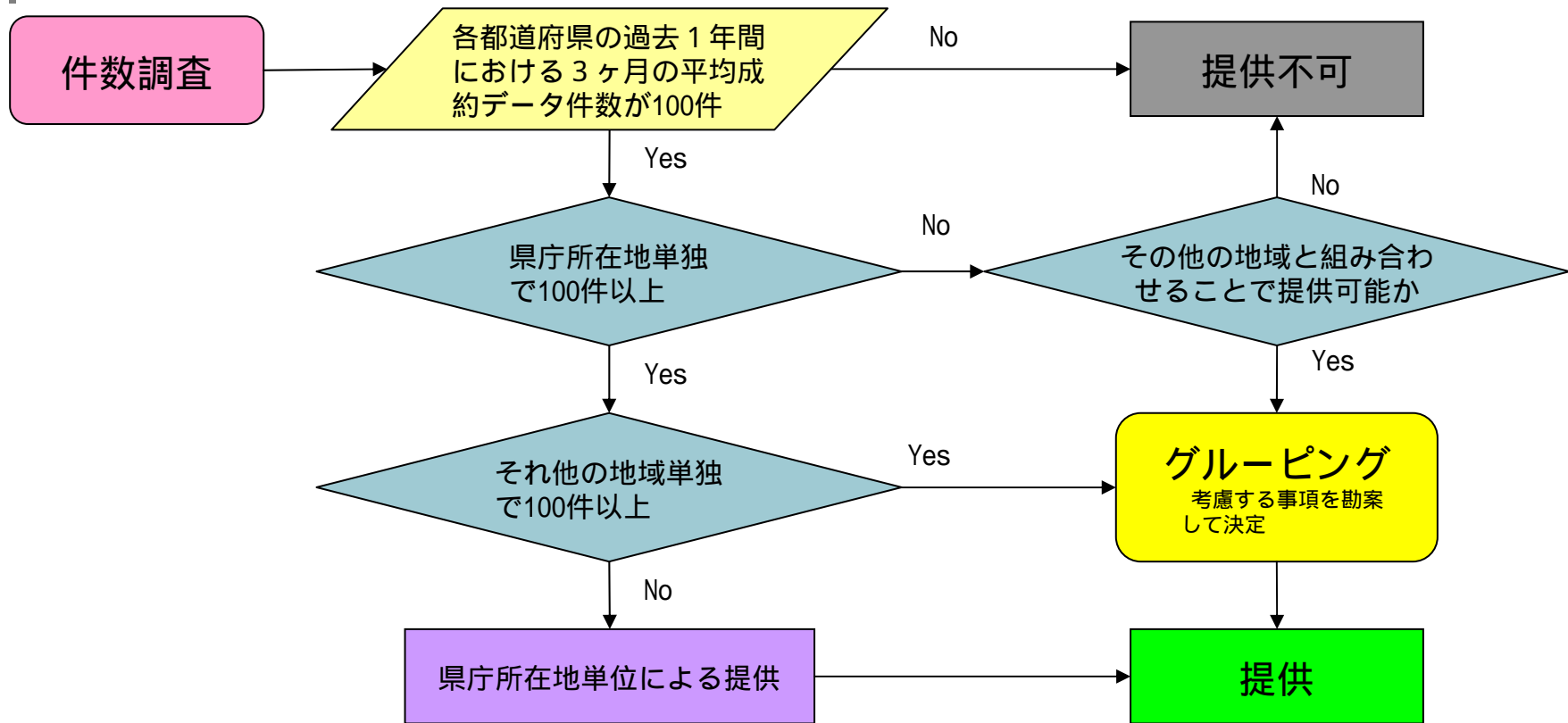
上記条件を満たす地域を選定

### 提供単位について

- ・都道府県単位で提供する場合、高い物件と安い物件の価格差が大きくなるため、それらを1つのグラフで提供することは、消費者に誤った相場観を植え付ける可能性がある。

各都道府県ごとにグルーピングを検討

# グルーピングの基本的な考え方



グルーピングを行う際に主として考慮する事項

行政区分

地理・交通条件

住宅市場の傾向

成約データの件数

(注) なお、本フローはグルーピングの基本的な考え方を示すものであり、地域の事情によって柔軟に対応するものとする。



## マンション

### 情報提供を行うことが可能であると考えられる地域

北海道	札幌市
東北	仙台市
関東	東京都全域、埼玉県全域、神奈川県全域、 千葉市及び周辺地域
中部・北陸	名古屋市及び周辺地域
近畿	大阪府全域、京都市、神戸市及び周辺地域
中国・四国	広島市
九州・沖縄	福岡市及び周辺地域

情報提供を行うことが可能であると考えられる地域

北海道	札幌市
東北	仙台市
関東	東京都全域、埼玉県全域、神奈川県全域 千葉市及び周辺地域
中部・北陸	名古屋市及び周辺地域
近畿	大阪府全域、京都市及び周辺地域、神戸市及び周辺地域
中国・四国	
九州・沖縄	福岡市及び周辺地域



## 新たに情報提供が可能となる場合

現在のところ成約データ件数に係る条件を満たしていない地域においても、件数が増加することによって、今後提供が可能となる場合も考えられる。

件数のクリア

今後継続して情報提供を行うことが可能か。  
3ヶ月継続して100件を超える。



グルーピング

グルーピング基準を考慮し決定

### 情報提供不可とする場合

成約データ件数が90件を下回る場合は提供を行わない。

また、2ヶ月連続で100件を下回る場合は、安定的な提供が行えないため、上記の条件をクリアするまで提供を行わないものとする。

## 5 . おわりに

消費者に対する不動産取引情報の提供は、本委員会のとりまとめの内容に即したシステムの構築を行ったうえで、平成18年秋の試行を経て、平成19年4月にインターネットを通じて開始する予定となる。これにより、消費者は、従来に無い質の高い不動産取引情報を入手することになるが、不動産は極めて個別性の強い商品であることから、本情報と併せて他の資料も活用し、自ら不動産や不動産取引についての情報や知識の取得に努めるとともに、不動産取引の消費者の理解と判断を助ける不動産事業者のサービスを適切に受けることも重要である。

今回、不動産取引価格等に関する情報を広く消費者に提供するという取り組みが実現することとなったことには、不動産業界の積極的な協力に因るところが大きい。

この情報提供が消費者の相場観の醸成に寄与し、消費者が安心して不動産取引の行える環境整備が推進され、不動産市場が一層活性化することを期待する。

不動産取引情報の提供のあり方に関する検討委員会  
委員名簿

委員長

井出多加子 成蹊大学経済学部 教授

委員

大久保恭子 (株)風 取締役社長

松尾 宣文 (社)全国宅地建物取引業協会連合会 流通委員会委員長

井関 喜夫 (社)全日本不動産協会 流通推進委員会副委員長

臼井 清春 (社)不動産流通経営協会 事務局長

石井 英一 (社)日本住宅建設産業協会 理事・事務局長

七搦 晃 (社)不動産協会 事務局長代理

萩原 正敏 (財)東日本不動産流通機構 事務局長

山村 賢司 (社)中部圏不動産流通機構 副会長

一色 武彦 (社)近畿圏不動産流通機構 副会長

神垣 明治 (社)西日本不動産流通機構 専務理事

中村 俊男 (財)不動産流通近代化センター 理事

松脇 達朗 国土交通省総合政策局不動産課長