

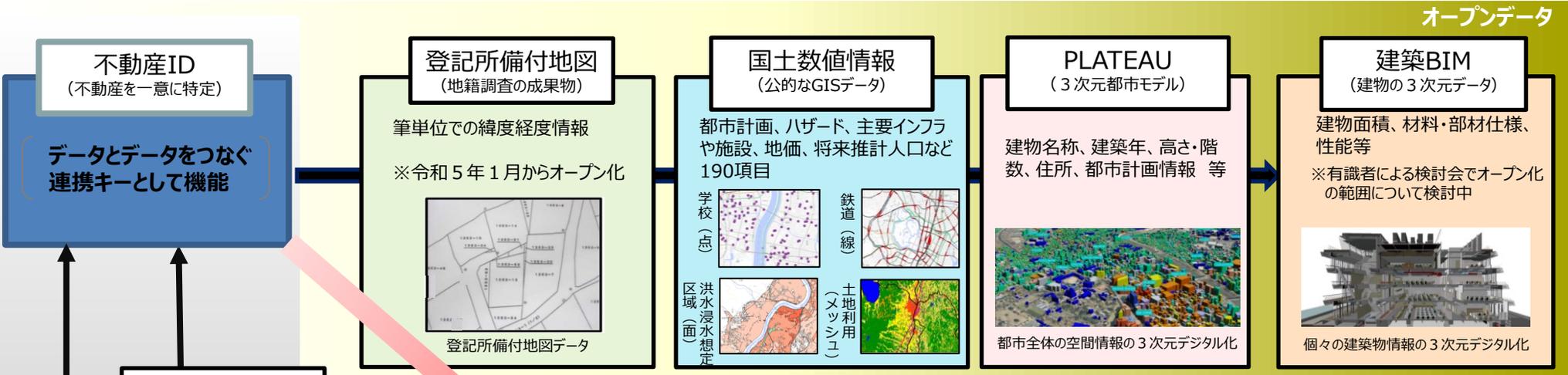
不動産IDを起点とした情報連携がもたらす社会

令和6年6月25日

国土交通省

政策統括官付 情報活用推進課

- ・「**建築・都市のDX**」施策の進展により、不動産に関する多様なオープンデータを、**不動産を一意に特定する不動産ID**で連結することが可能となる
- ・さらに、不動産IDを、民間企業や行政機関が保有する**クローズデータ**と紐付けることで、オープンデータとクローズデータの結合が可能となり、不動産分野におけるDXが飛躍的に進展し、**データに基づく効率的なビジネス展開・行政政策の実施**が期待される



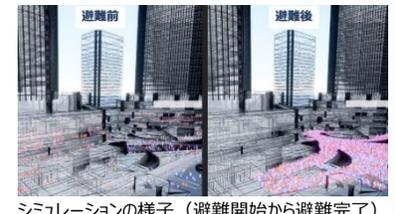
不動産IDによる情報連携 → データに基づくビジネス・政策展開の基盤に

民間利用

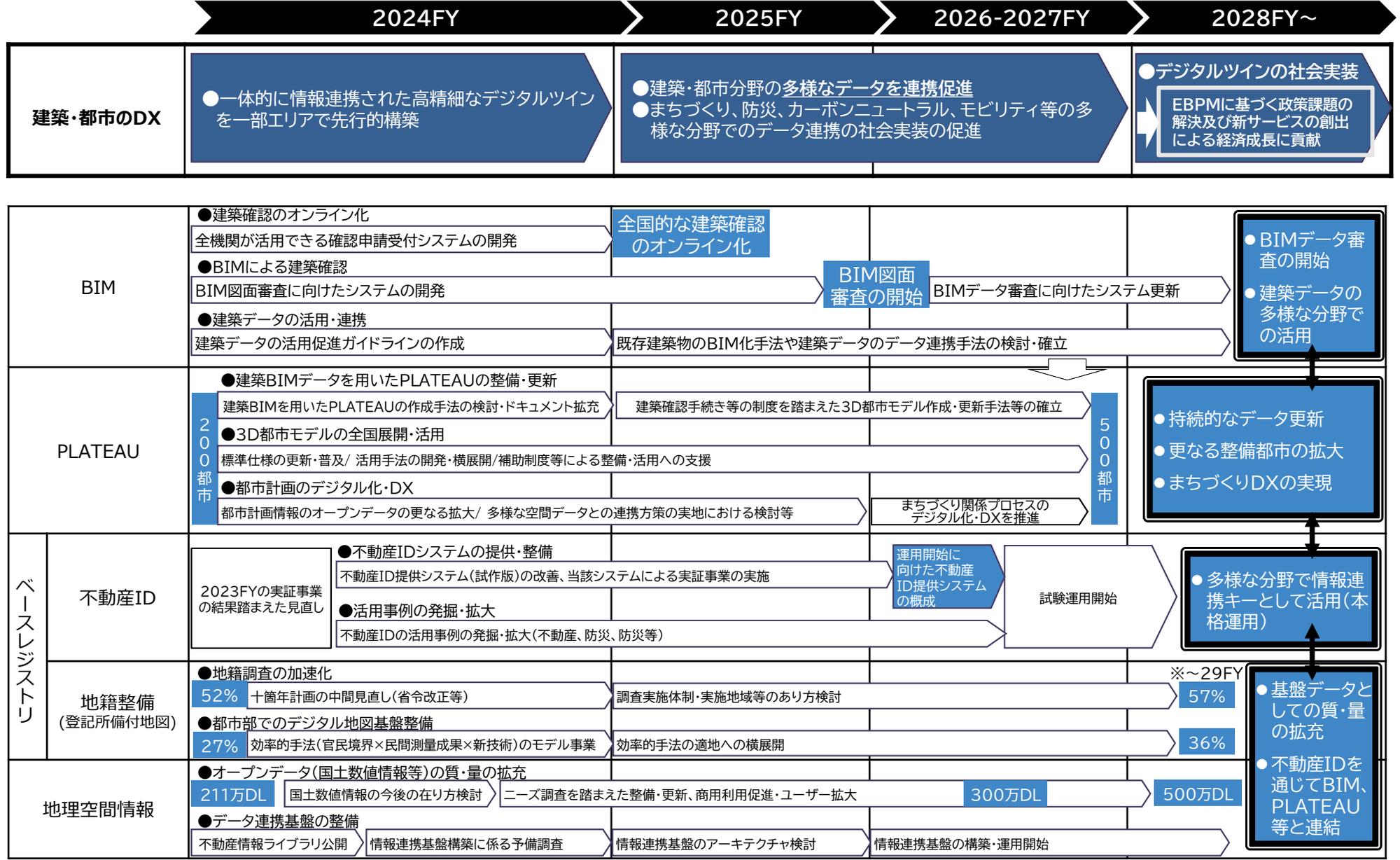
- ・不動産価値の合理的な算定、円滑なファイナンスの実現
- ・AIを用いたエリアの居住性／快適性の分析
- ・精緻な修繕計画の策定や適時の修繕など不動産管理の効率化

行政利用

- ・低未利用地の早期把握・対策
- ・将来の人口動態を見据えた都市計画の策定
- ・住民の年齢構成を踏まえた効果的な防災計画の策定



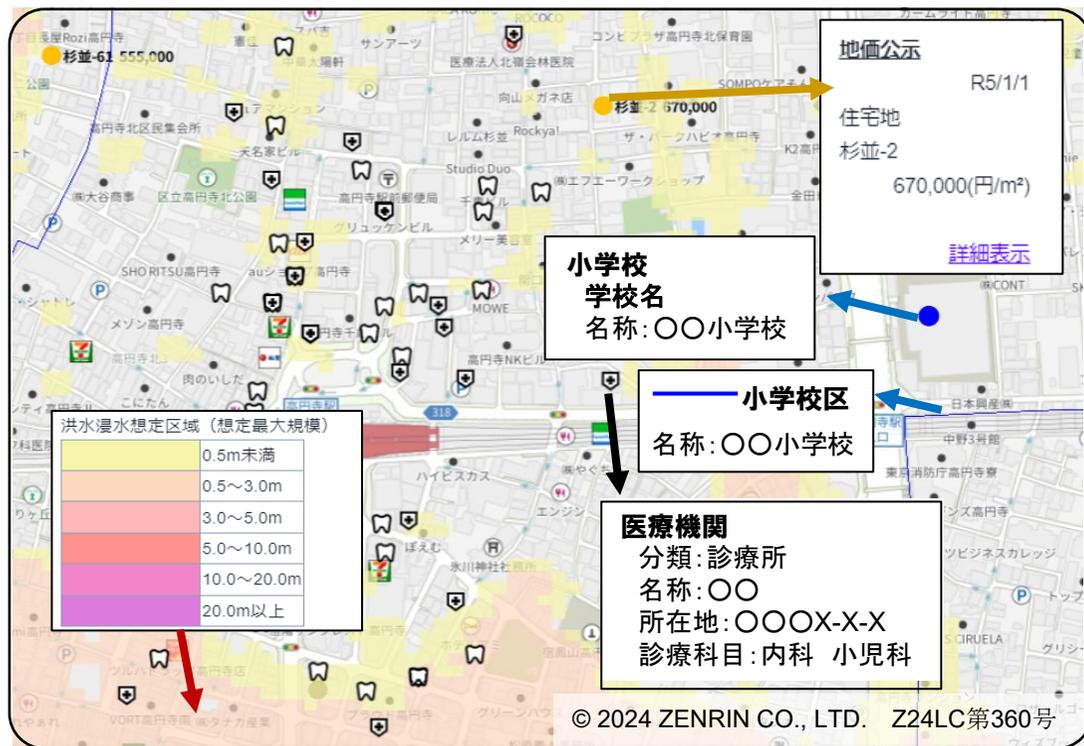
● 2025年～データ連携を推進、2028年～デジタルツインの社会実装を目指す。



- ・円滑な不動産取引を促進する観点から、**不動産に関するオープンデータ**を利用者のニーズに応じて地図上に表示する「**不動産情報ライブラリ**」を2024年4月1日に公開。
- ・利用にあたって特別なソフトを必要としないWebGISを採用し、**スマートフォンでも閲覧可能**。
- ・表示するデータについては、民間事業者等とのシステム連携（※）を可能としており、**新たなサービスの基盤となる**ことを期待。

※API (Application Programming Interface) 連携

【不動産情報ライブラリ：画面イメージ】



ライブラリの特徴

不動産取引に必要な複数のテーマを同じ地図上に重ね合わせることが可能。

オープンデータが様々なサイト・データ形式で公開されており、これらを重ね合わせて、同時に表示し、位置関係を把握できるシステムがない

価格情報のデータ



防災情報のデータ



周辺情報のデータ



ライブラリによって、**複数のテーマの情報を重ね合わせて「見える化」**することができる。

例) 地価公示・地価調査、洪水浸水想定区域、周辺施設のデータを重ね合わせ



①周辺施設情報

公共施設（市役所など）、小中学校及びその学区、幼稚園・保育園、医療機関 など

②ハザード情報

洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波浸水想定区域、高潮浸水想定区域、地すべり防止地区、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、避難施設

③都市計画情報

都市計画区域、用途地域、防火・準防火地域、立地適正化計画、地区計画、高度利用地区

④価格情報

地価公示、都道府県地価調査、取引価格情報（※）、成約価格情報（※）

※いずれも個別の物件・取引が特定されないように加工されたもの

⑤地形

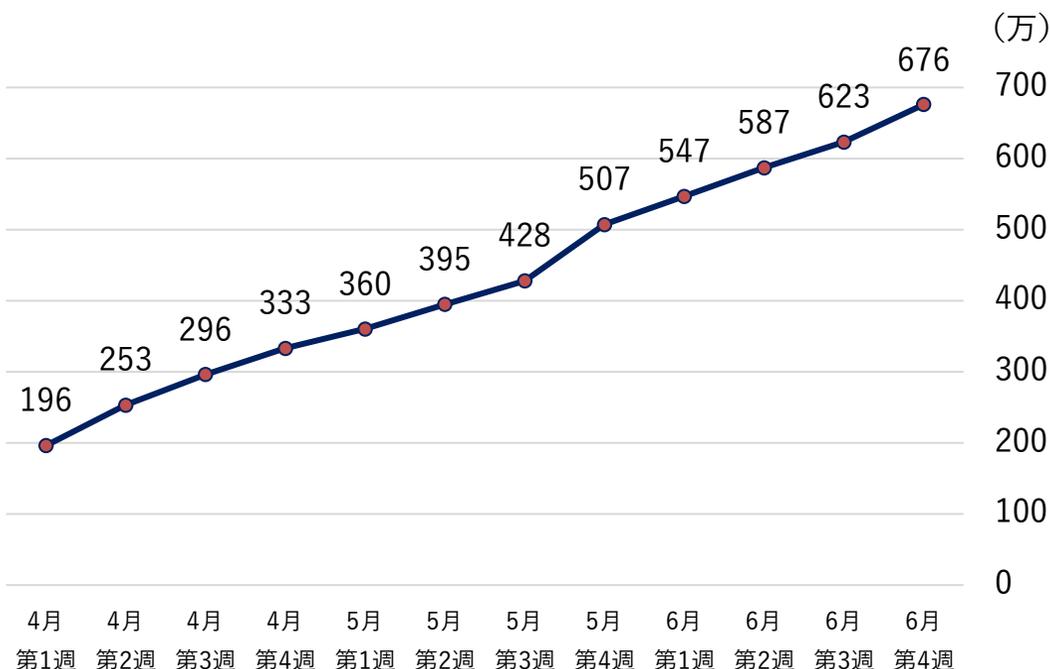
大規模盛土造成地、土地条件図など

⑥人口

2050年までの将来人口推計（500mメッシュ）、駅ごとの1日あたり乗降客数 など

- ・運用開始から2ヶ月半経過後の累計ページビュー数は670万以上であり、その3割以上がスマートフォンによる閲覧
- ・システム連携サービスの利用者も1800者を超え、不動産業以外の業態も多く利用

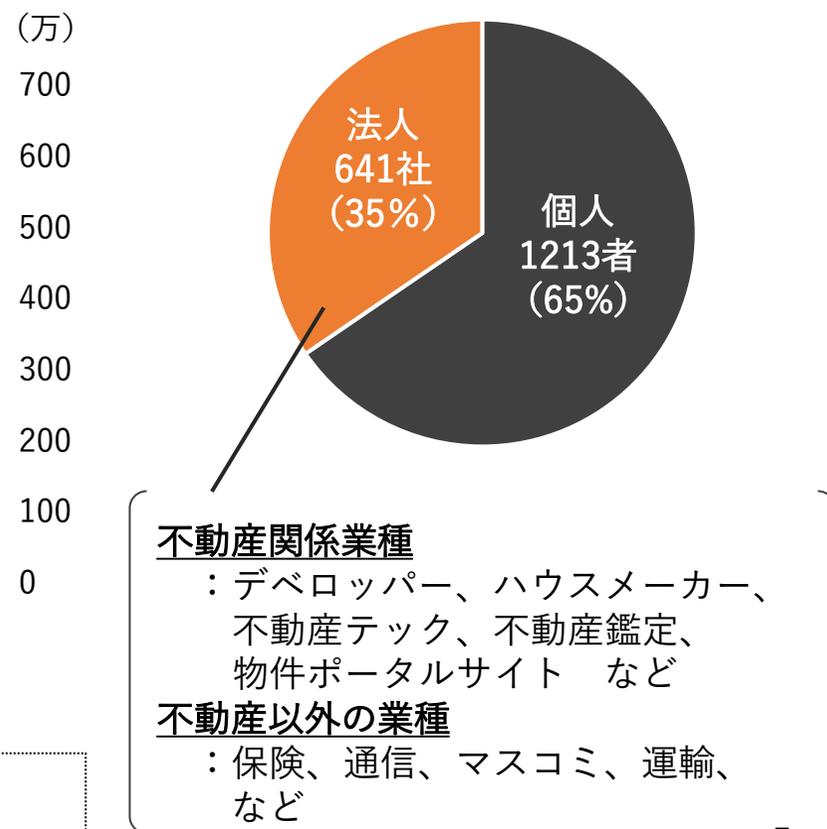
累計ページビュー数 (4/1~6/23)



6月23日 (17時時点) の累計PV 6,763,573回

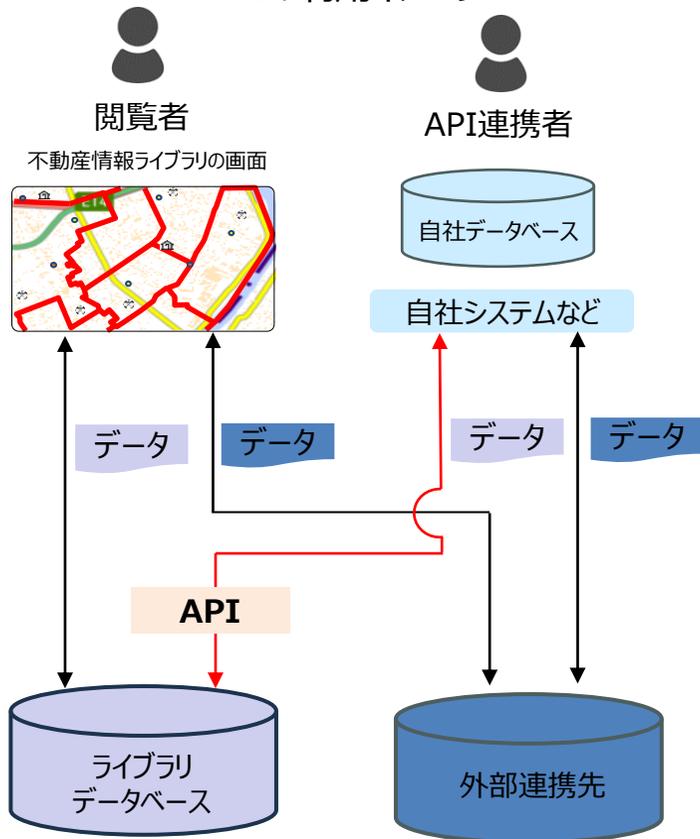
※うち、スマートフォンでの閲覧：35%、PCでの閲覧65%

API利用申請者件数 (1854者)



- 不動産情報ライブラリでは、掲載情報の一部（国土数値情報や都市計画関係の情報）をAPIで提供する仕組みとしており、システム稼働後、多くの利用がみられる

APIの利用イメージ



小学校区、学校、価格情報、都市計画など**26項目**

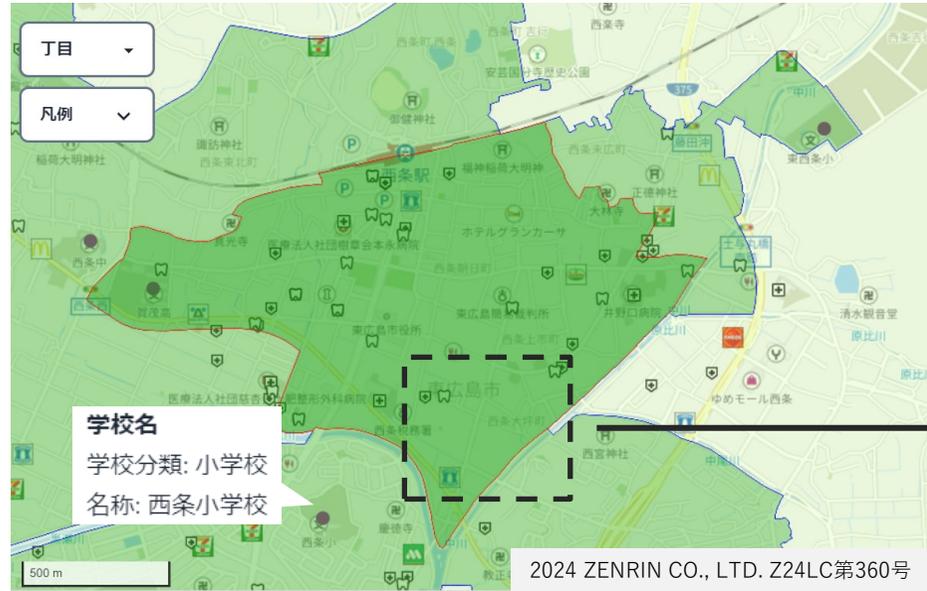
洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、陰影起伏図など

累計APIリクエスト数（合計10,006,945件）

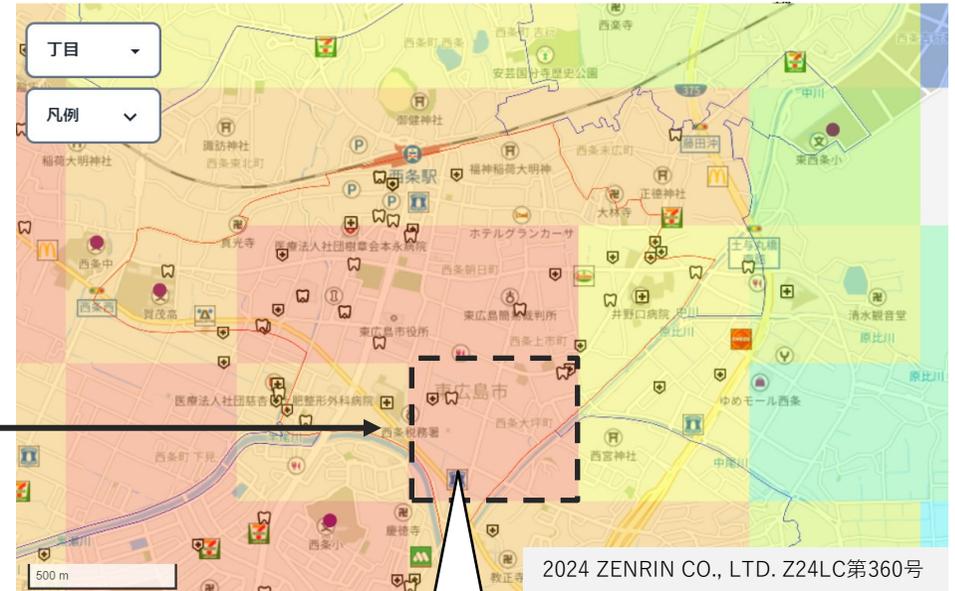
#	項目	リクエスト数	#	項目	リクエスト数
1	用途地域	2,869,777	14	中学校区	41,003
2	都道府県内市区町村コード・名称取得	2,571,750	15	防火・準防火地域	35,231
3	学校	1,270,302	16	大規模盛土造成地マップ	18,631
4	地価公示・地価調査	1,256,420	17	都市計画区域／区域区分	17,655
5	不動産取引価格・成約価格(位置情報あり)	349,055	18	将来推計人口500mメッシュ	12,438
6	小学校区	309,120	19	地すべり防止地区	11,700
7	医療機関	286,607	20	鑑定評価書情報	9,829
8	福祉施設	245,087	21	災害危険区域	7,754
9	自然公園地域	201,822	22	駅別乗降客数	6,453
10	図書館	167,796	23	立地適正化計画区域	6,398
11	不動産取引価格・成約価格(位置情報なし)	110,129	24	地区計画	3,048
12	保育園・幼稚園等	105,290	25	高度利用地区	1,914
13	市区町村役場及び集会施設等	90,063	26	急傾斜地崩壊危険区域	1,673

※集計時点2024年4月1日～6月23日

①立地適正化計画・学校・医療機関を表示



②将来推計人口メッシュ (2050年) を追加で表示



広島県東広島市西条駅周辺

凡例

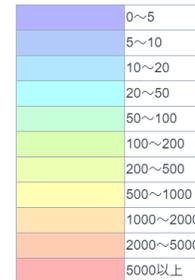
立地適正化計画

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

周辺施設情報

- 学校
- + 病院
- + 診療所
- ☞ 歯科診療所

将来推計人口500mメッシュ



将来推計人口500mメッシュ

対象年	対象世代	総数 (小数点以下を表示)
2020年	0~14歳	691.4417
	15~64歳	2578.2911
	65歳以上	429.8276
	人口総数	3699.5604
2050年	0~14歳	537.9479
	15~64歳	2057.1336
	65歳以上	1331.5125
	人口総数	3926.5940