

不動産の“調べる”をもっとかんたんに



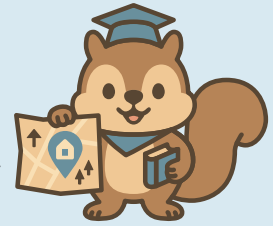
不動産情報ライブラリ



価格情報検索ガイド

● 不動産情報ライブラリの概要

- 不動産情報ライブラリは、円滑な不動産取引を促進するための不動産に関する多様なオープンデータ(不動産の取引価格・地価公示・都市計画情報・災害リスク等)を一元的に集約し、地図上に表示するサービスです。
- 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です。
- 不動産情報ライブラリを活用することで、住まい探しをする際に適切なエリア選択ができるようになります。



不動産情報ライブラリス

● 地図に掲載されている主な情報

不動産情報ライブラリでは、土地の価格の指標となる国土交通省地価公示・都道府県地価調査、実際に不動産売買を行った価格である不動産取引価格情報・成約価格情報をご確認いただけます。



国土交通省地価公示

国土交通省の土地鑑定委員会が選定した標準地について、毎年1月1日時点の1㎡あたりの正常な価格を判定し公表するものです。



都道府県地価調査

都道府県知事が毎年7月1日における標準価格を判定し公表するものです。国土交通省で実施している地価公示と相互に補充関係にあり一部共通地点とすることにより、半年毎の地価動向を示しています。



不動産取引価格情報

国土交通省が実施するアンケート調査を通じ、実際の取引事例を収集して公開しています。取引時期や価格帯を知ること、エリアの相場観を把握できます。



成約価格情報

指定流通機構(レインズ)が保有する不動産取引価格情報を、国土交通省が消費者向け不動産取引情報サービスである、「レインズ・マーケット・インフォメーション」(RMI)にて公表している情報です。

● 価格情報の確認方法

地図からの確認方法

国土交通省地価公示・都道府県地価調査

- ① ナビゲーションバーの価格情報から地価公示・地価調査を選択しチェックをいれる。
- ② 条件設定で条件を設定後、決定ボタンで地図表示する。
- ③ 詳細は地点をクリックしてポップアップで確認する。



不動産取引価格情報・成約価格情報

- ① ナビゲーションバーの価格情報から不動産取引価格情報・成約価格情報を選択しチェックをいれ、塗りつぶしをONにする。
- ② 条件設定で条件を設定後、決定ボタンで地図表示する。
- ③ 詳細は地点をクリックしてポップアップで確認する。



検索からの確認方法

国土交通省地価公示・都道府県地価調査

- ① トップ画面の「地価の情報を閲覧になりたい方へ」からデータの検索をクリックして検索画面を表示する。
- ② 検索画面で検索条件を入力し、一覧で結果を確認する。



不動産取引価格情報・成約価格情報

- ① トップ画面の「不動産価格の情報を閲覧になりたい方へ」からデータの検索・ダウンロードをクリックして検索画面を表示する。
- ② 検索画面で検索条件を入力し、一覧で結果を確認する。





不動産情報ライブラリ活用例

活用例【1】 地価公示・地価調査から土地の価格の推移を調べる

手順 ①

検索条件設定画面において検索条件を指定し検索する。



手順 ②

検索結果一覧画面において標準地または基準地名をクリックし、詳細情報を表示する。



千葉県流山駅周辺の土地価格推移（平成28年～令和7年）



対象地域の令和4年以降の土地価格が上昇しており、今後の価格上昇が予測できる

活用例【2】 取引価格情報と成約価格情報で実際の取引価格を調べる

手順 ①

検索条件設定画面において検索条件を指定し、一覧表示ボタンによる表示又はダウンロードボタンでダウンロードを行う。



手順 ②

絞り込みを行いたい場合は、ヘッダ項目横の▼をクリックして絞り込みを行う。



不動産取引価格情報(CSVダウンロード)と各地価公示・都道府県地価調査情報を比較し、傾向を調査する

検索結果一覧

検索条件: 流山駅周辺 / 土地及び建物 / 2020年第1四半期 から 2025年第4四半期 まで / 不動産取引価格情報 成約価格情報

No.	標準地	標準地名称	所在地	用途	面積	取引価格	公示	成約価格	備考
1	流山-17	流山-17	流山	住宅地	2094	118000円	1150円	1150円	低
2	流山-22	流山-22	流山	住宅地	1511	118000円	1100円	1100円	低
3	流山-25	流山-25	流山	住宅地	1511	118000円	2150円	2150円	高
4	流山-21	流山-21	流山	住宅地	2094	118000円	1300円	1300円	中
5	流山-21	流山-21	流山	住宅地	2094	118000円	1300円	1300円	中
6	流山-21	流山-21	流山	住宅地	2094	118000円	1250円	1250円	中
7	流山-17	流山-17	流山	住宅地	2094	118000円	6000円	1850円	高
8	流山-21	流山-21	流山	住宅地	600	118000円	1200円	1200円	中
9	流山-21	流山-21	流山	住宅地	1511	118000円	1100円	1100円	低
10	流山-21	流山-21	流山	住宅地	1511	118000円	1000円	1000円	低
11	流山-21	流山-21	流山	住宅地	1180	118000円	1000円	1000円	低
12	流山-21	流山-21	流山	住宅地	918	118000円	1100円	1100円	低
13	流山-17	流山-17	流山	住宅地	1111	118000円	1270円	1500円	高
14	流山-17	流山-17	流山	住宅地	909	118000円	3870円	2000円	高
15	流山-21	流山-21	流山	住宅地	2392	118000円	2000円	2000円	低
16	流山-21	流山-21	流山	住宅地	1011	118000円	1300円	1300円	低
17	流山-21	流山-21	流山	住宅地	449	118000円	2000円	2000円	低
18	流山-21	流山-21	流山	住宅地	800	118000円	5437円	1500円	高
19	流山-21	流山-21	流山	住宅地	1311	118000円	950円	950円	低

実際に取引された価格から、近隣にある同様の物件の価格を推察できる

活用例【3】 地価公示・地価調査と取引価格情報、成約価格情報を組み合わせて地域の傾向を調べる

手順 ①

国土交通省地価公示情報の検索する。



手順 ②

都道府県地価調査情報の検索する。

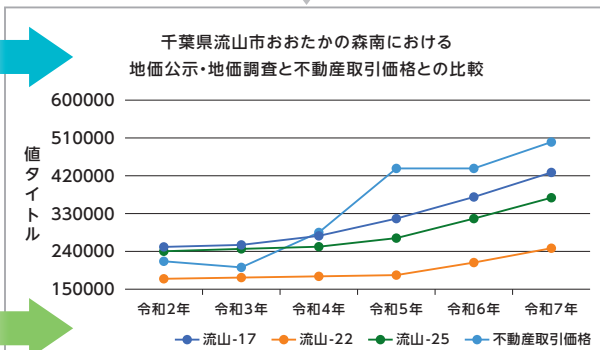


手順 ③

不動産取引価格情報及び成約価格情報のダウンロードを行う。



不動産取引価格情報(CSVダウンロード)と各地価公示・都道府県地価調査情報を比較し、傾向を調査する



土地の価格の指標と実際の取引価格の双方を比較し、価格が上昇傾向であることが確認できる

