

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

API活用ガイド



● 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

● 不動産情報ライブラリのAPI機能

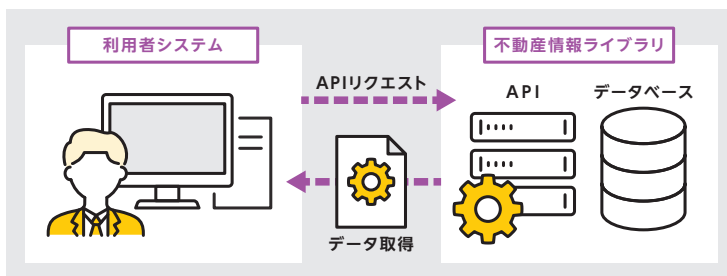
地図上に掲載している不動産に関する多様なオープンデータを取得できるAPIを公開しており、利用者のシステムに導入することが可能です。

特長 1

ベクトルタイル形式(GeoJsonまたはバイナリベクトルタイル)のデータを取得できるため、GISシステムでの利用が可能です。
※一部Json形式のAPIもあります。

特長 2

ほぼ全てのAPIが共通の形式(XYZタイル指定)で利用できるため、多様な情報を簡単にシステムに組み込み可能です。



利用にあたりAPIキーが必要です。
APIキーの申請方法やAPIのパラメータなどの詳細はQRコードからご確認ください。



● APIで取得できる主な情報

不動産情報ライブラリにて公開している情報を、APIを用いて取得することができます。



価格情報

国土交通省地価公示、都道府県地価調査、不動産取引価格、成約価格



防災情報

ハザードマップ(洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等)、指定緊急避難場所等



都市計画情報

都市計画区域、区域区分、立地適正化計画等



地形情報

大規模盛土造成地



周辺施設情報

保育園、小学校区、中学校区、役場、医療機関、福祉施設等



人口情報等

将来推計人口、駅別乗降客数等





API活用例

活用例 [1] 自社システムへの組み込み例（不動産投資で利用する場合）

利用するAPI

- ① 地価公示・地価調査のポイント（点）API
➡ 取得できるデータ：土地の指標の価格・用途地域など
- ② 不動産価格（取引価格・成約価格）情報のポイント（点）API
➡ 取得できるデータ：取引価格（総額）、間取り、面積など
- ③ 国土数値情報（駅別乗降客数）API
➡ 取得できるデータ：駅名、乗降客数など

自社の情報

- 投資対象の物件情報
➡ 物件の住所、間取り、面積、最寄り駅など

利用例 駅の利用者も増えて周辺の地価も上がっているため不動産投資による利益獲得が見込まれると予測。不動産投資対象としての有益性を判断。

活用例 [2] 自社システムへの組み込み例（用地取得で利用する場合）

利用するAPI

- ① 都市計画決定GISデータ（用途地域）API
➡ 取得できるデータ：用途地域名、容積率、建蔽率など
- ② 国土数値情報（洪水浸水想定区域（想定最大規模））API
➡ 取得できるデータ：河川名、浸水深ランクなど
- ③ 国土調査（災害履歴）API
➡ 取得できるデータ：災害種別、西暦年月日など

自社の情報

- 用地取得候補の情報
➡ 用地の住所、面積など

利用例 用地取得対象の情報を収集し、レポート化。用地を取得するかどうかの判断に使用する。

活用例 [3] AIのインプットデータとする例（AI画面のチャット情報において不動産情報ライブラリが利用されている場合）

利用するAPI（全てのAPIが対象）

- ① 国土数値情報（小学校区）API
➡ 取得できるデータ：学校名、所在地など
- ② 不動産価格（取引価格・成約価格）情報のポイント（点）API
➡ 取得できるデータ：取引価格（総額）、間取り、面積など
- ③ 国土地理院GISデータ（指定緊急避難場所）API
➡ 取得できるデータ：施設・場所名、対象災害など

自社の情報

- 自社管理している物件情報
➡ 物件の住所、間取り、面積、最寄り駅など

ユーザの情報

- AIチャットを利用しているユーザの情報
➡ 家族構成、収入など



利用例 不動産情報ライブラリのAPIから取得できる様々な情報とユーザの情報からユーザのニーズにあった自社の物件情報をレコメンド。

来年、長男が小学校にあがる年になるので、その前に引っ越しを考えています。価格の相場感はXX万円です。家族に歩行が困難な祖母がいるので、災害時に避難しやすい場所を希望しています。

ご希望の条件に沿う物件はXXです。小学校区はXX小学校、近隣の避難場所は3ヶ所あります...

