

土地・不動産情報ライブラリの構築について

令和5年3月2日

不動産・建設経済局 情報活用推進課

土地・不動産情報ライブラリの構築の背景

○**不動産取引の際には、価格情報に加え、周辺の公共施設等やハザードリスクに関する情報が参考にされることが多い。**

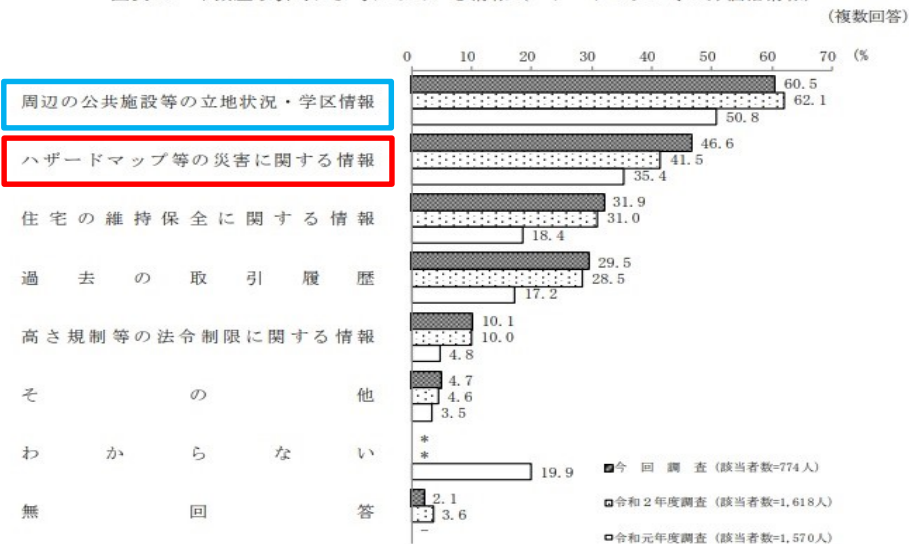
※不動産取引時に参考にしている価格以外の情報としては、「**周辺の公共施設等の立地状況・学区情報**」が1位(60.5%)、「**ハザードマップの災害等に関する情報**」が2位(46.6%)。【令和3年度「土地問題に関する国民の意識調査」より】

○これらの情報は既に国や地方自治体からHP等を通じて提供されているものも多いが、**様々なデータ形式で散在しているのが現状。**

※価格情報については、不動産会社からの情報（チラシ等の広告:31.5%等）や不動産の情報誌(29.3%)に加え、国等が提供する「**地価公示・都道府県地価調査**」(23.3%)や「**不動産の取引価格情報**」(22.6%)も参照されている。【同上】

不動産取引の際に参照される多様な情報は、様々なデータ形式で散在しているのが現状。

図表 33 不動産取引時に参考にしている情報（ハザードマップ等の非価格情報）



令和3年度「土地問題に関する国民の意識調査」より



公共施設、学区等の情報

地方自治体等で学区等の情報を提供(リスト、WebGIS等)。国土交通省がGISデータ(国土数値情報)で提供するものもあるが、専用のソフトが必要。



国土数値情報ダウンロードサービス (国土交通省)

災害に関する情報

地方自治体でハザードマップ(地図画像等)が提供されているほか、国土地理院等では災害リスク情報等(WebGIS)を提供。



重ねるハザードマップ(国土地理院)

地価公示・都道府県地価調査取引価格情報

国土交通省では、地価公示・都道府県地価調査及び、アンケートに基づく取引価格情報を提供(WebGIS、リスト表示)。また、全国指定流通機構連絡協議会においても、保有する取引価格情報等を提供(リスト表示等)。



土地総合情報システム(国土交通省)



REINS Market Information (全国指定流通機構連絡協議会) 2

土地・不動産情報ライブラリの構築

○不動産に関わるあらゆる人が必要な情報にスムーズにアクセスできるようにするため、地価公示等の価格情報や防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、**土地・不動産に関する情報を地図上に分かりやすく表示する土地・不動産情報ライブラリの構築を予定**（令和6年度の公開・運用開始に向けて、令和5年度は設計・開発等を実施）。

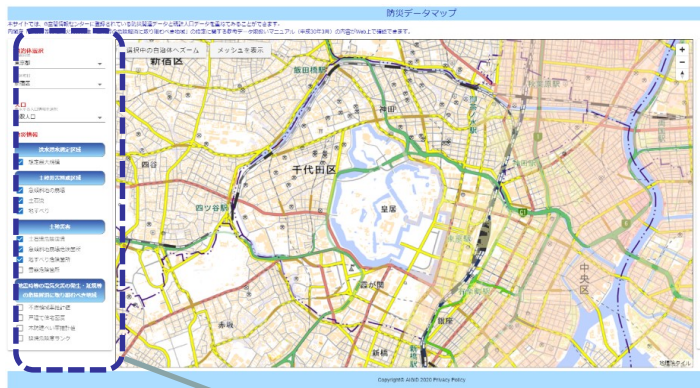
➡ **不動産取引の際の情報の探索・統合コストを低減**

➡ **不動産取引情報における非対称性の解消の促進、不動産市場透明性の向上等を実現**

※「デジタル田園都市国家構想総合戦略」（令和4年12月23日閣議決定）、「経済財政運営と改革の基本方針2022」（同年6月7日閣議決定）、「地理空間情報活用推進基本計画」（同年3月18日閣議決定）等に位置付け。

土地・不動産に関する多様な情報を集約、地図上での重ね合わせ表示も可能とし、情報探索コストを低減。

【土地・不動産情報ライブラリ：メイン画面イメージ】



【表示データ】

ユーザーニーズ調査を踏まえ、国土数値情報等を元に、以下の情報を掲載する予定。

価格情報：地価公示、地価調査、不動産取引価格情報 等

防災情報：洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波浸水想定 等

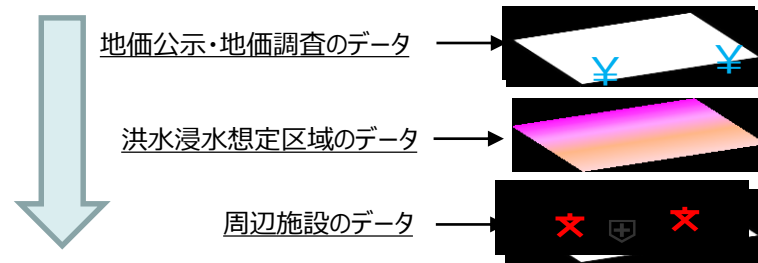
都市計画情報：都市計画区域、用途地域 等

周辺地域情報：小学校区、中学校区、医療施設 等

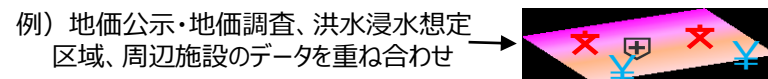
ライブラリ利用のメリット

- 様々なテーマの情報に自由にアクセス可能。
- 複数のテーマを重ね合わせることが可能。

例) 既存システムでは、洪水浸水想定区域と小学校、医療施設などを重ね合わせて、同時に表示し、位置関係を把握することは難しい。



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。



ライブラリの整備予定

令和4年度
ニーズ調査、要件定義

令和5年度
設計、開発、試験運用
データ整備

令和6年度
運用開始

令和6年度以降
機能拡充
データ整備・更新