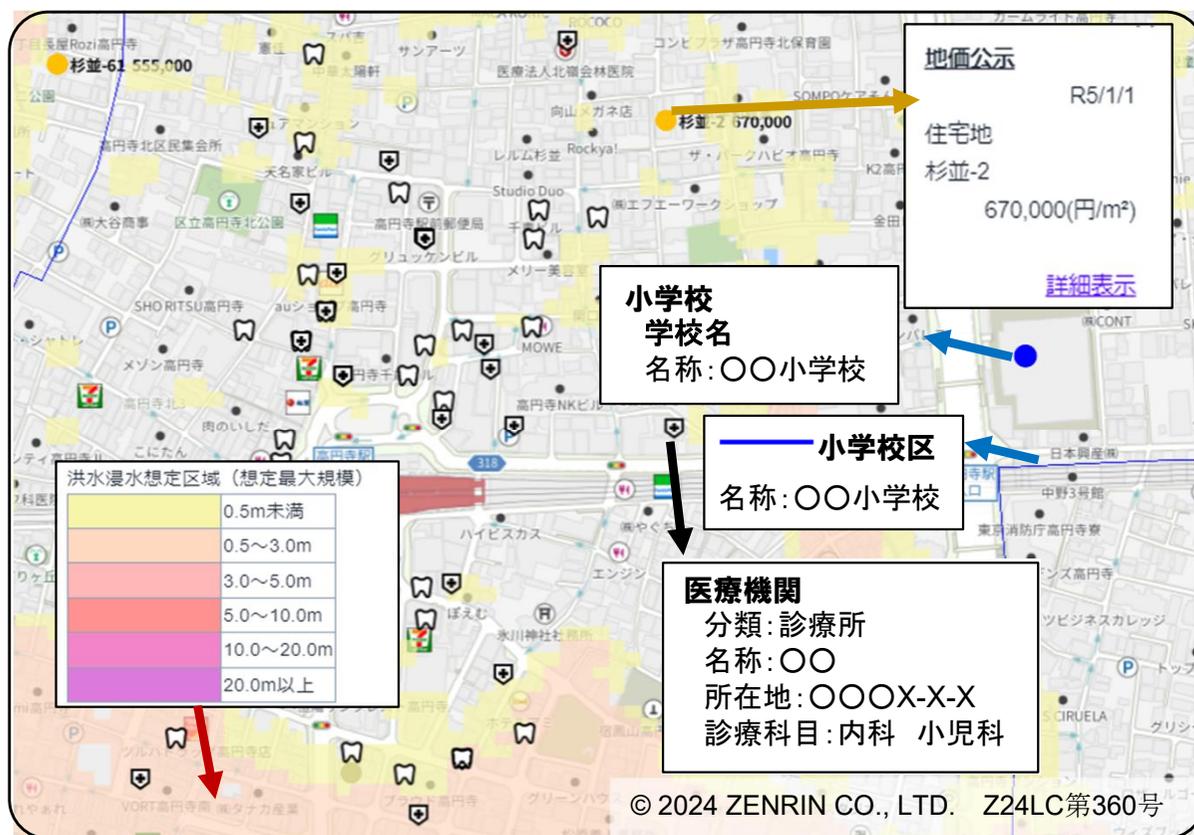


- ・円滑な不動産取引を促進する観点から、不動産に関するオープンデータを利用者のニーズに応じて地図上に表示する「不動産情報ライブラリ」を本年4月1日に公開。
- ・利用にあたって特別なソフトを必要としないWebGISを採用し、スマートフォンでも閲覧可能。
- ・表示するデータについては、民間事業者等とのシステム連携（※）を可能としており、新たなサービスの基盤となることを期待。

※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

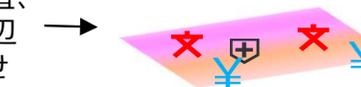


周辺情報のデータ



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

※下線部：国土数値情報由来のデータ

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

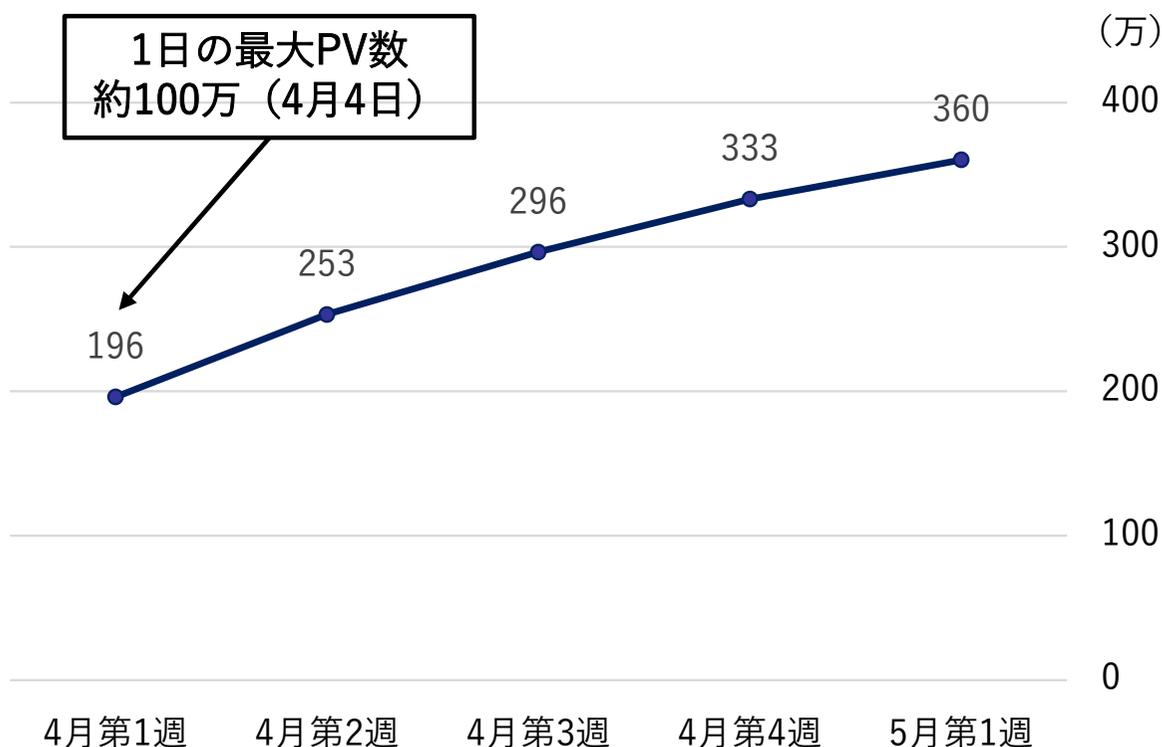
大規模盛土造成地、土地条件図など

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

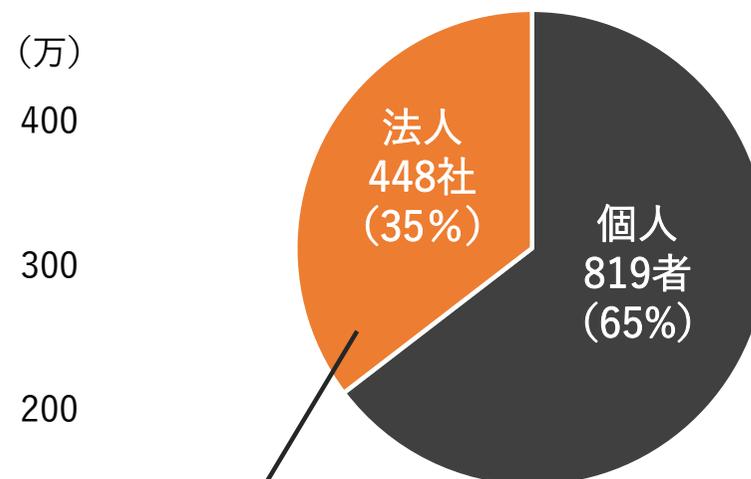
- ・運用開始から5週間経過後の累計ページビュー数は360万以上であり、その約4割がスマートフォンによる閲覧
- ・システム連携サービスの利用者も1200者を超え、不動産業以外の業態も多く利用

累計ページビュー数 (4/1~5/5)



5月5日 (17時時点) の累計PV 3,603,088回
※うち、スマートフォンでの閲覧：42%、PCでの閲覧58%

API利用申請者件数 (1267者)



不動産関係業種

：デベロッパー、ハウスメーカー、不動産テック、不動産鑑定、物件ポータルサイト など

不動産以外の業種

：保険、通信、マスコミ、運輸、など

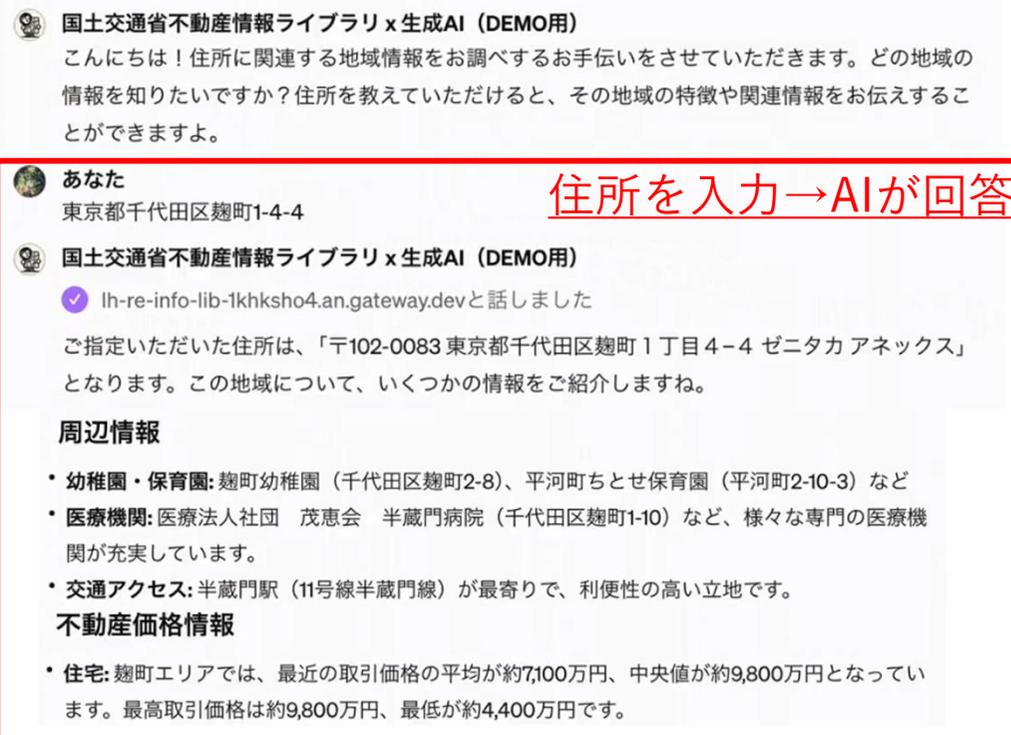
- ・不動産物件ポータルサイトを運営するLIFULL社では、不動産情報ライブラリから提供されたデータを生成AIを用いて分析するツールを検討し、住所を入力すれば、当該地域の周辺施設や価格情報を解説してくれるGPTsを試作
- ・同社からは、他のデータも用いることで新たなサービスの創出への期待が示されている

さっそく試してみた!国土交通省不動産情報ライブラリAPI x 生成AI!

こんにちは、イノベーション開発室ジェネレーティブAIプロダクト開発ユニットの上田です。
2024/4/1に国土交通省の不動産情報ライブラリとAPIが公開されました!このAPIとGPTsを使って、生成AIでの活用を模索してみました。

LIFULL社の発表概要（2024/4/5）

- ・不動産業者向けの活用事例
 - ：住所から周辺施設や価格情報を入力し、顧客のニーズに合った物件・エリアをより迅速に、より正確に提供できる
- ・物件探しを行うユーザ向けの活用事例
 - ：生成AIのサポートで、複数地域の比較や、データの読み解き方についての知識を補う
- ・さらに他のデータも組み合わせることで、地域密着情報に詳しいAI、地域情報をまとめたパンフレットの自動生成、その地域での暮らしのシミュレーションなどのサービスが考えられる。



国土交通省不動産情報ライブラリ x 生成AI (DEMO用)
こんにちは!住所に関連する地域情報をお調べするお手伝いをさせていただきます。どの地域の情報を知りたいですか?住所を教えてくださいと、その地域の特徴や関連情報をお伝えすることができますよ。

あなた
東京都千代田区麹町1-4-4

国土交通省不動産情報ライブラリ x 生成AI (DEMO用)
lh-re-info-lib-1khksho4.an.gateway.devと話しました

ご指定いただいた住所は、「〒102-0083 東京都千代田区麹町1丁目4-4 ゼニタカ アネックス」となります。この地域について、いくつかの情報を紹介しますね。

周辺情報

- ・ **幼稚園・保育園:** 麹町幼稚園 (千代田区麹町2-8)、平河町ちとせ保育園 (平河町2-10-3) など
- ・ **医療機関:** 医療法人社団 茂恵会 半蔵門病院 (千代田区麹町1-10) など、様々な専門の医療機関が充実しています。
- ・ **交通アクセス:** 半蔵門駅 (11号線半蔵門線) が最寄りで、利便性の高い立地です。

不動産価格情報

- ・ **住宅:** 麹町エリアでは、最近の取引価格の平均が約7,100万円、中央値が約9,800万円となっています。最高取引価格は約9,800万円、最低が約4,400万円です。

- 人口、土地利用、行政区域、公共施設、災害リスク情報などの不動産に関する位置情報を属性情報と合わせてをGISデータ（「**国土数値情報**」）として整備・無償で提供している（190種類のデータ項目を整備）

主な整備済み項目（令和5年6月現在）

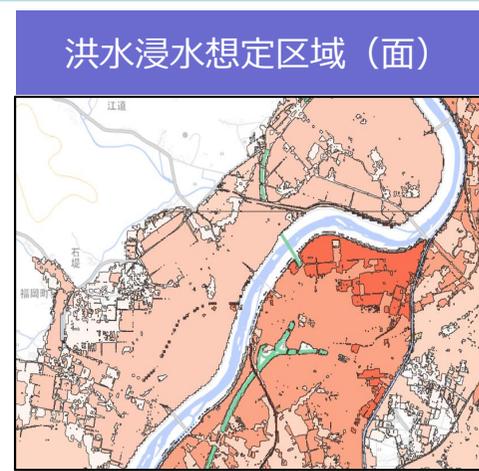
国土の骨格	行政区域、道路、河川、鉄道、港湾、空港、バス停など
土地利用関連	土地利用、地価公示、都道府県地価調査など
指定地域	都市地域、人口集中地区、用途地域、過疎地域など
防災関連	洪水浸水想定区域、津波浸水想定、土砂災害警戒区域、避難施設など
公共的施設	市町村役場、公的集会施設、学校、福祉施設、医療機関など
その他	人口推計メッシュ、位置参照情報など



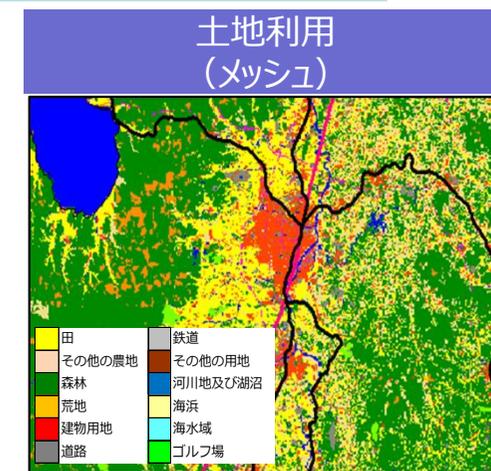
学校教育法に規定する全国の小学校、中学校等について、点データとして整備し、分類や名称を示す属性情報を付与



全国の鉄道の路線や駅について路線形状（線）のGISデータに、路線名や運営会社等の属性情報を付与して整備



河川管理者から提供された洪水浸水想定区域図の情報をもとに、浸水想定区域の範囲を示すGISデータと浸水深を示す属性情報を整備



衛星画像を用いて100mメッシュ単位で全国の土地の利用状況を判読し、属性情報として付与して整備（昭和51年より継続して整備）

- ・2001年から一般向けにデータ利用が可能となった国土数値情報は、近年、その利用数が急増している
 - ※DL数：50万件（2009年度）→155万件（2022年度）→**211万件（2023年度）**
- ・2016年からは、shapeファイル形式のほか、webGISで用いることができるGeoJSON形式のデータ提供を開始しているところ。

1974年 国土数値情報の整備を開始

- ・国土計画の策定のためにデータ整備を開始
- ・公共機関や研究機関に限定して提供

2001年 ダウンロードサイトを開設

- ・一般向けに国土数値情報のダウンロードが可能に（オープンデータ化）

2016年 データ形式の多様化

- ・webGISで用いることのできるデータ形式（GeoJSON形式）での提供開始

2023年 これからの国土数値情報の検討

- ・「今後の国土数値情報の整備のあり方に関する検討会」の設置

