

2024 年 9 月 18 日

不動産 DX を取り組みたい方の福音！

**オープンデータを活用した不動産 DX のすすめ  
—今すぐできる顧客サービス向上・業務効率化—**

不動産 DX への取り組みは以下の悩みがございませんか？

- 何から始めるべきか？
- IT 技術持っている人材がいらない…
- 必要な費用は捻出できない…

こういった悩みは解決できる方法を**無料**公開いたします！

この度、(公財)不動産流通推進センターは、不動産 DX 支援の第 1 弾として、2023 年度の調査研究報告書「オープンデータを活用した不動産 DX のすすめ—今すぐできる顧客サービス向上・業務効率化—」を公表しました。

この調査報告書は、物件調査に役に立つ不動産に関連するオープンデータ（無償利用できるもの）を取り上げ、それらのオープンデータの利用方法を分かりやすく解説しています。

**【活用例】**

- 日照環境、眺望状況、洪水浸水想定区域の 3D 視覚で確認 (PLATEAU を利用)
- 経路の坂道の確認 (国土地理院地図を利用)
- 物件周辺情報マップ作成 (国土数値情報ダウンロードサイトと QGIS を利用)
- ．．．

※活用例の抜粋は次頁の別紙参照。

本報告書に紹介している情報を活用すれば、顧客サービスの充実、業務効率化につながるので、不動産事業者様の DX への取り組みのきっかけになることを期待しています。

今後、業界団体を通じた説明会の開催や、利用方法の紹介動画の作成などを実施する予定です。

調査報告書は下記のリンクからご覧になれます。

(<https://www.retpc.jp/chosa/rr/>)

※本調査報告書は、不動産に関する情報収集の方法の一例を紹介するものであり、調査を行う際の「参考情報」としての利用を想定した報告書です。また、本調査報告書を利用した調査のみに基づいて重要事項説明や建築確認申請等を行うこともお控えください。

**<問い合わせ先>**

公益財団法人 不動産流通推進センター 麻(マ) TEL : 03-6205-4099 (平日 10 時～17 時)

# オープンデータ利用例(抜粋)

## ◆物件調査資料作成

- ・対象物件：東京都港区芝公園四丁目2番8号

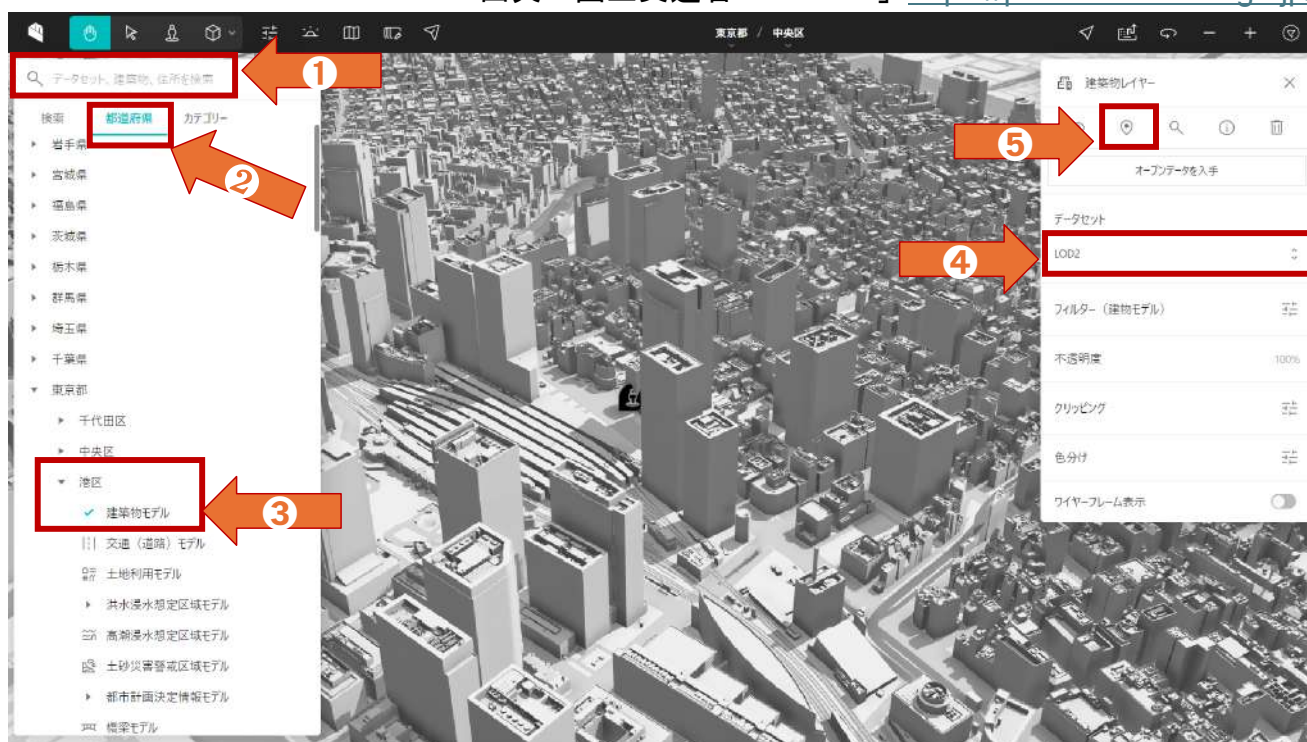
## ◆調査内容

- ①日照環境、眺望状況、洪水浸水想定区域の3D視覚で確認  
⇒ PLATEAU
- ②経路の坂道の確認  
⇒ 国土地理院地図
- ③通学・通勤情報マップ作成  
⇒ 国土数値情報ダウンロードサイト + QGIS
- ④価格、用途地域、小学校区、複数情報の一括表示  
⇒ 不動産情報ライブラリ

1

## ①日照環境確認(建築物モデル追加)→PLATEAU

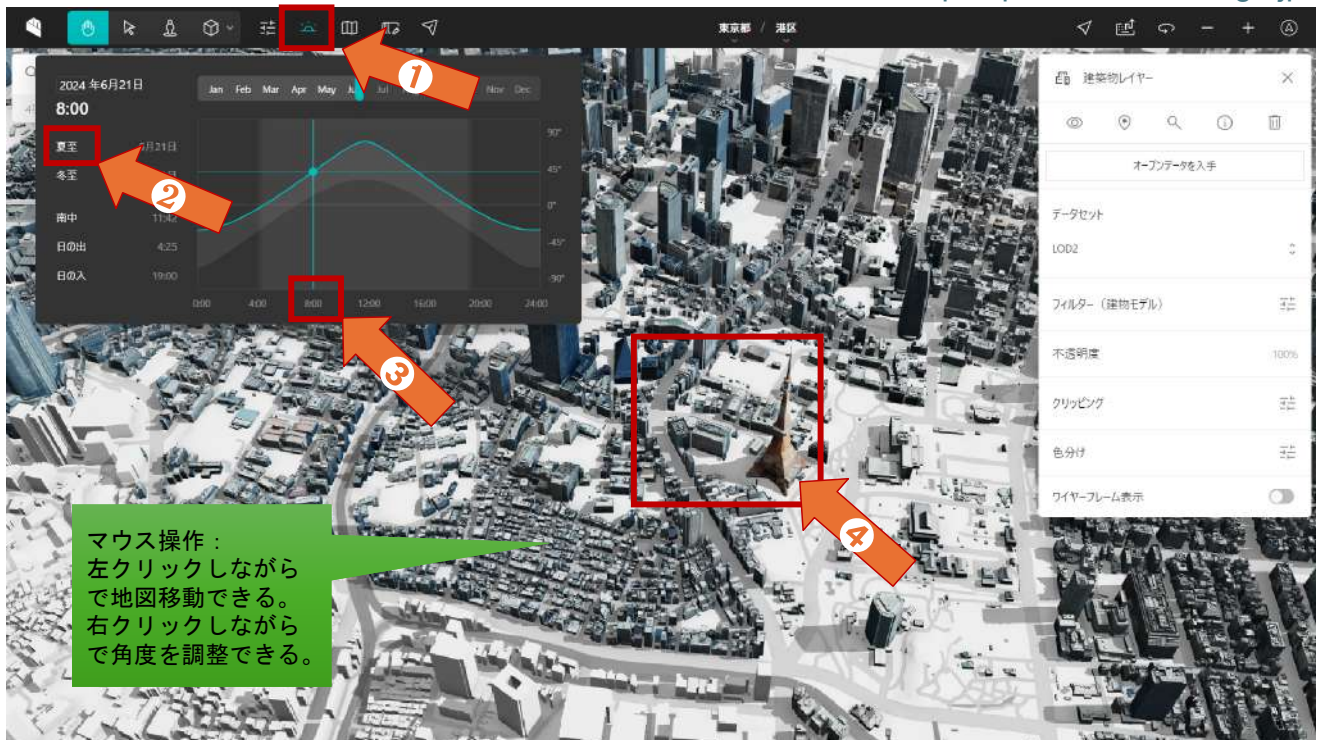
出典：国土交通省「PLATEAU」<https://plateauview.mlit.go.jp/>



2

## ①日照環境確認(2024年夏至8:00)→PLATEAU

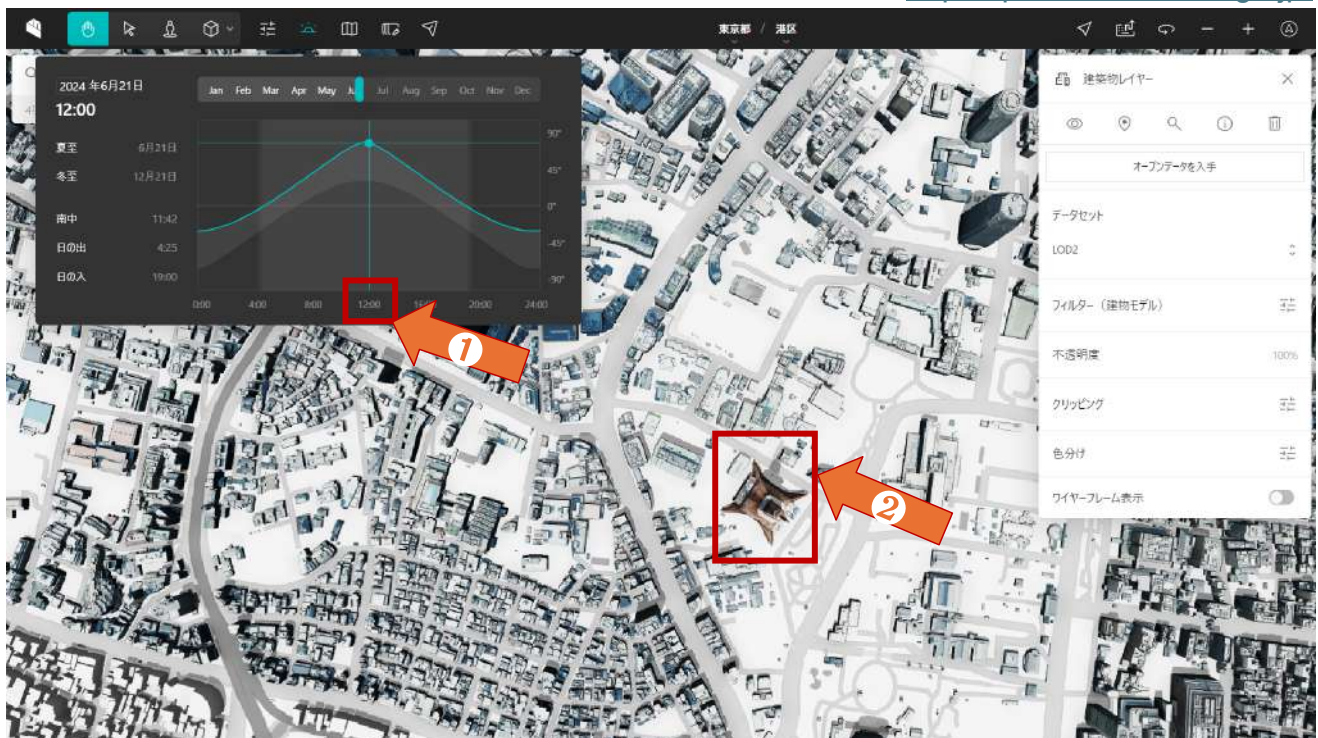
出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



3

## ①日照環境確認(2024年夏至12:00)→PLATEAU

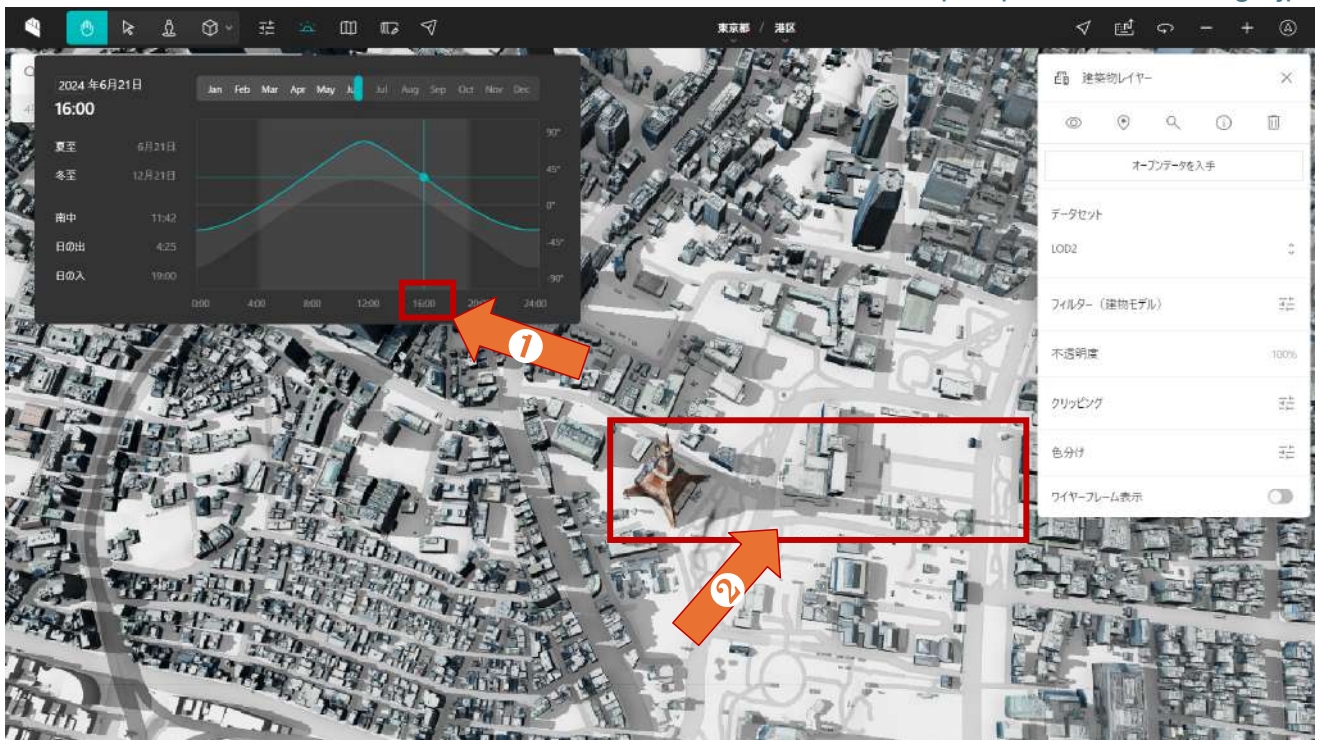
出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



4

## ①日照環境確認(2024年夏至16:00)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



5

## ①眺望状況確認(建築物モデル追加)→PLATEAU

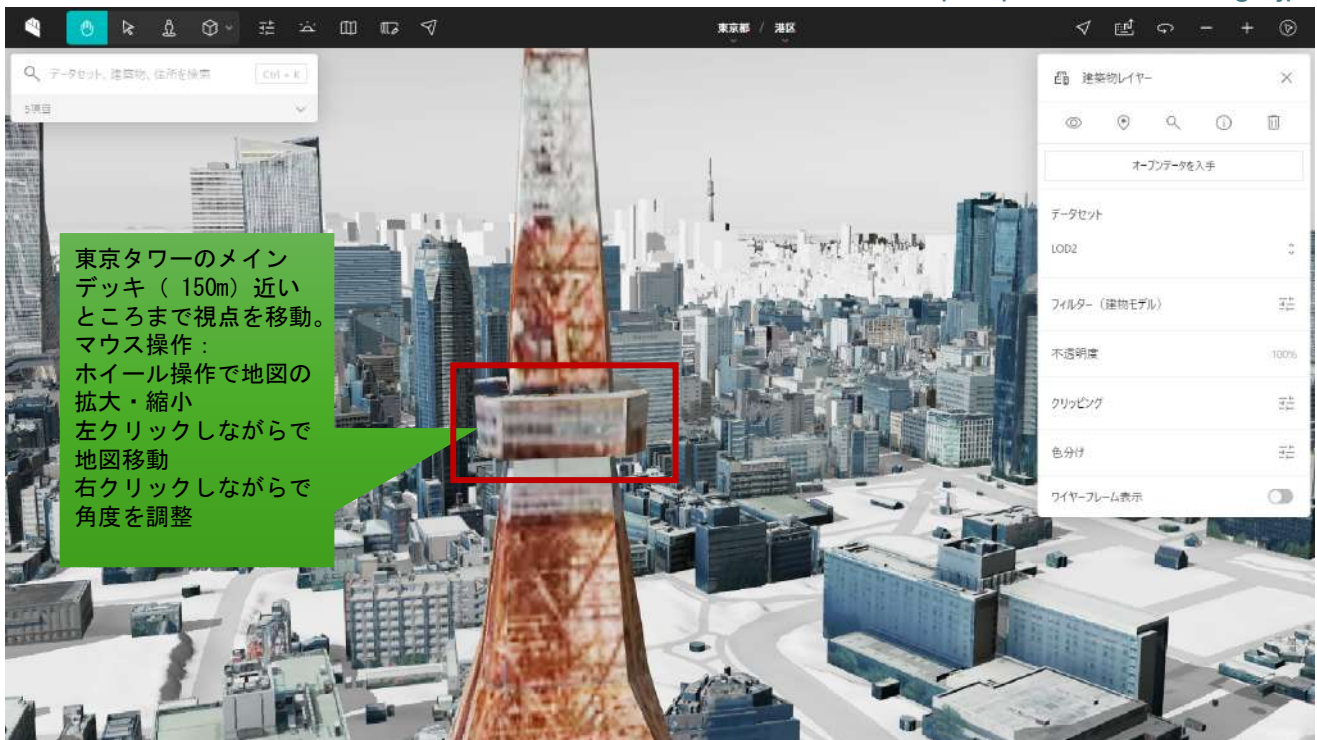
出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



6

## ①眺望状況確認(視点調整)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



7

## ①眺望状況確認(メインデッキ)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



東京タワーのメインデッキ(150m)の視点から見る

8

## ①眺望状況確認(視点移動)→PLATEAU

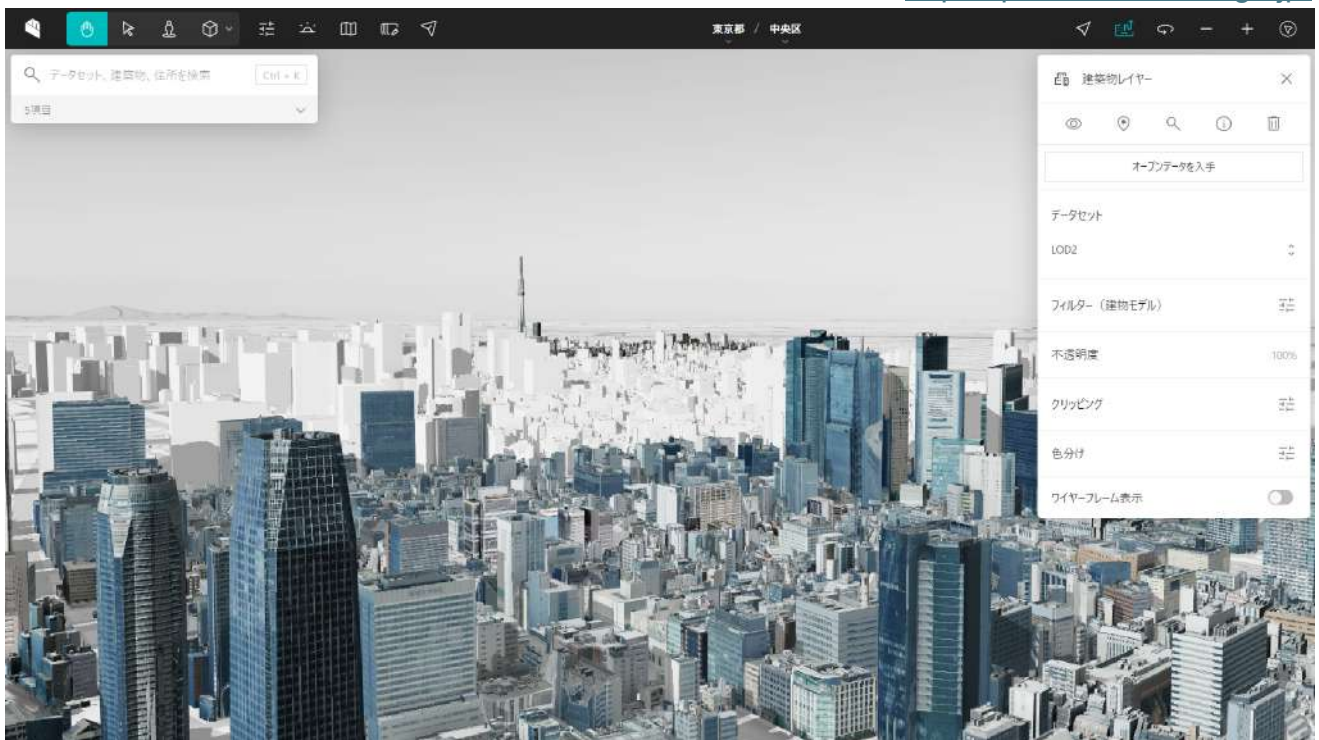
出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



9

## ①眺望状況確認(トップデッキ)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



東京タワーのトップデッキ(250m)の視点から見る

10

# ①洪水浸水想定区域の3D視覚で確認(洪水浸水想定区域モデル追加)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



11

# ①洪水浸水想定区域の3D視覚で確認(視点の調整)→PLATEAU

出典：国土交通省「PLATEAU」 <https://plateauview.mlit.go.jp/>



12

## ②経路の坂道の確認(対象物件指定)→国土地理院地図

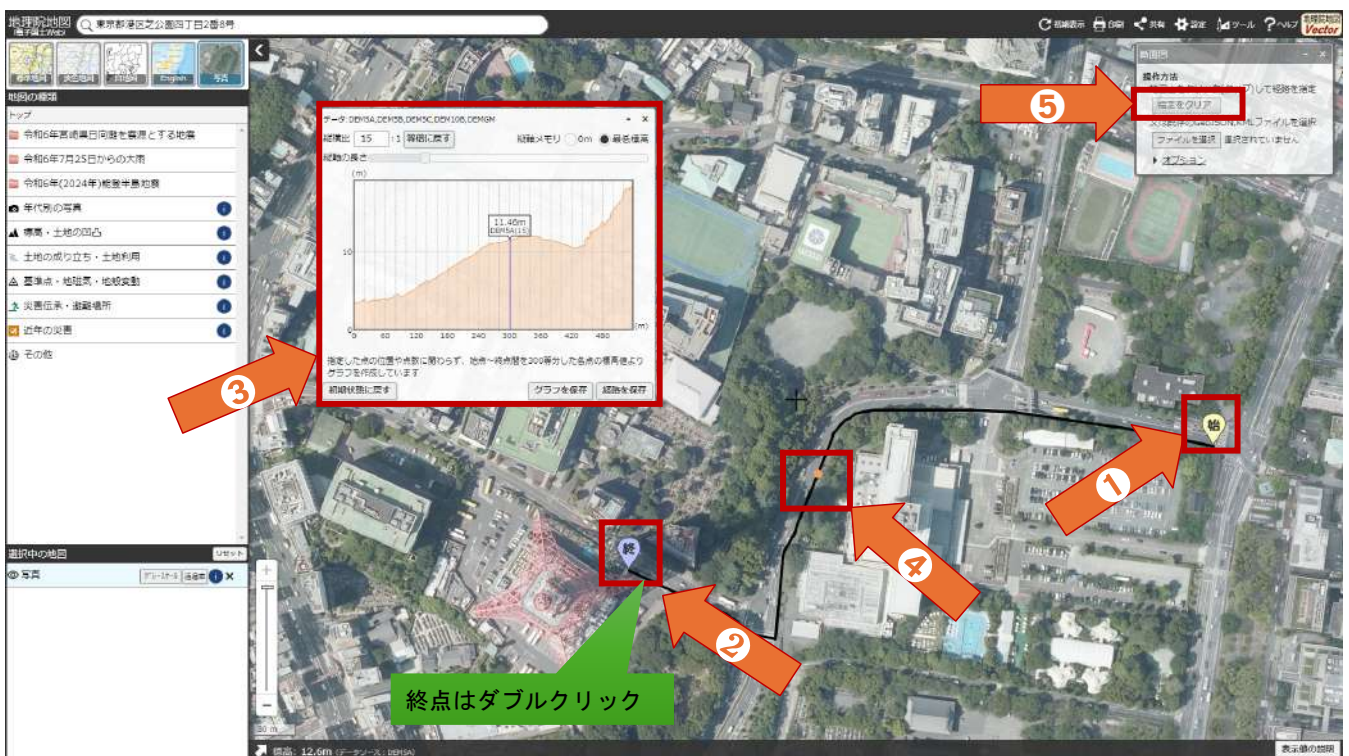
出典：国土交通省「国土地理院地図」 <https://maps.gsi.go.jp/>



13

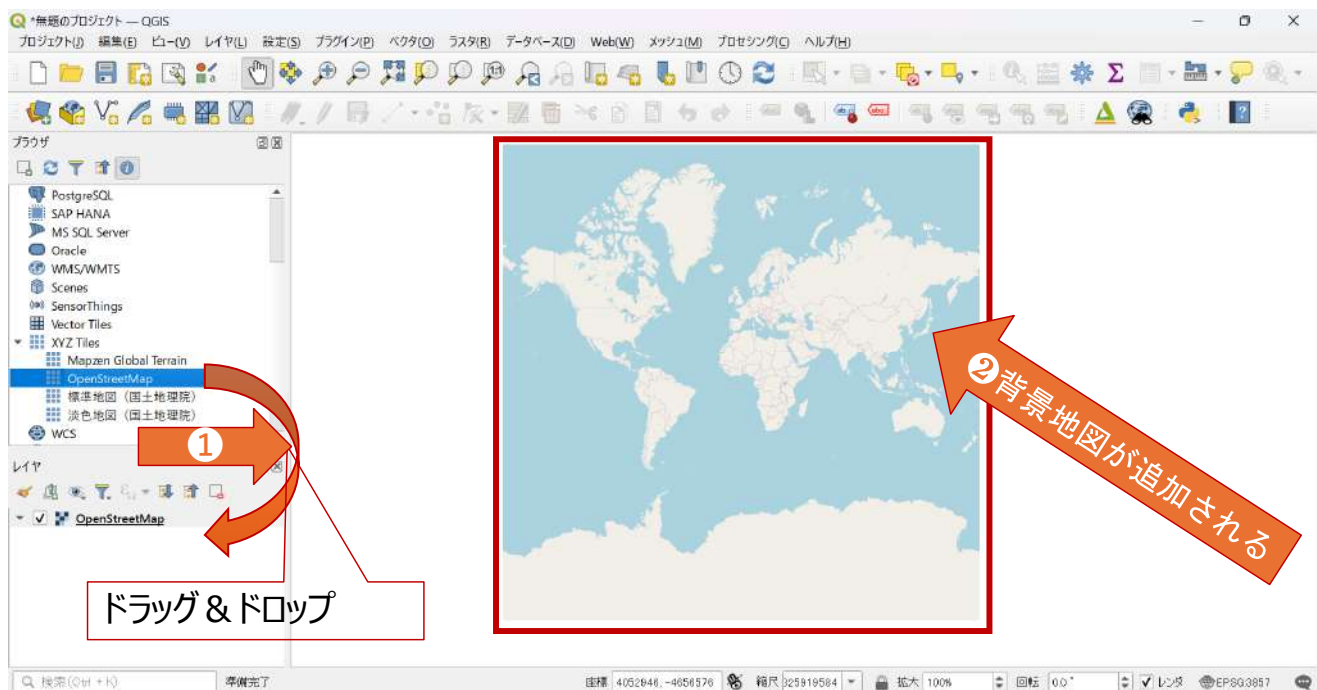
## ②経路の坂道の確認(経路指定)→国土地理院地図

出典：国土交通省「国土地理院地図」 <https://maps.gsi.go.jp/>



14

### ③通学・通勤情報確認(背景地図)→ 国土数値情報+QGIS



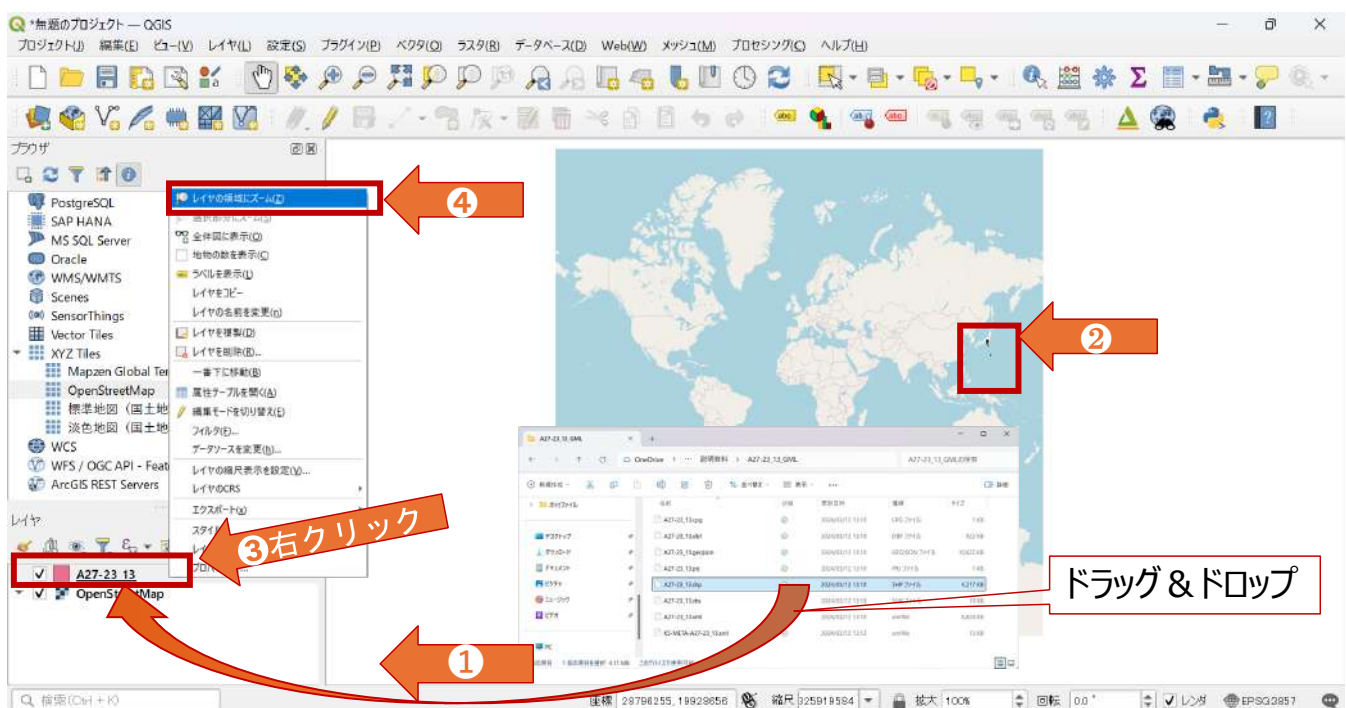
背景地図：OpenStreetMap 、ソフトウェア：QGIS。

15

### ③通学・通勤情報確認(学校区)→ 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A27-2023.html>



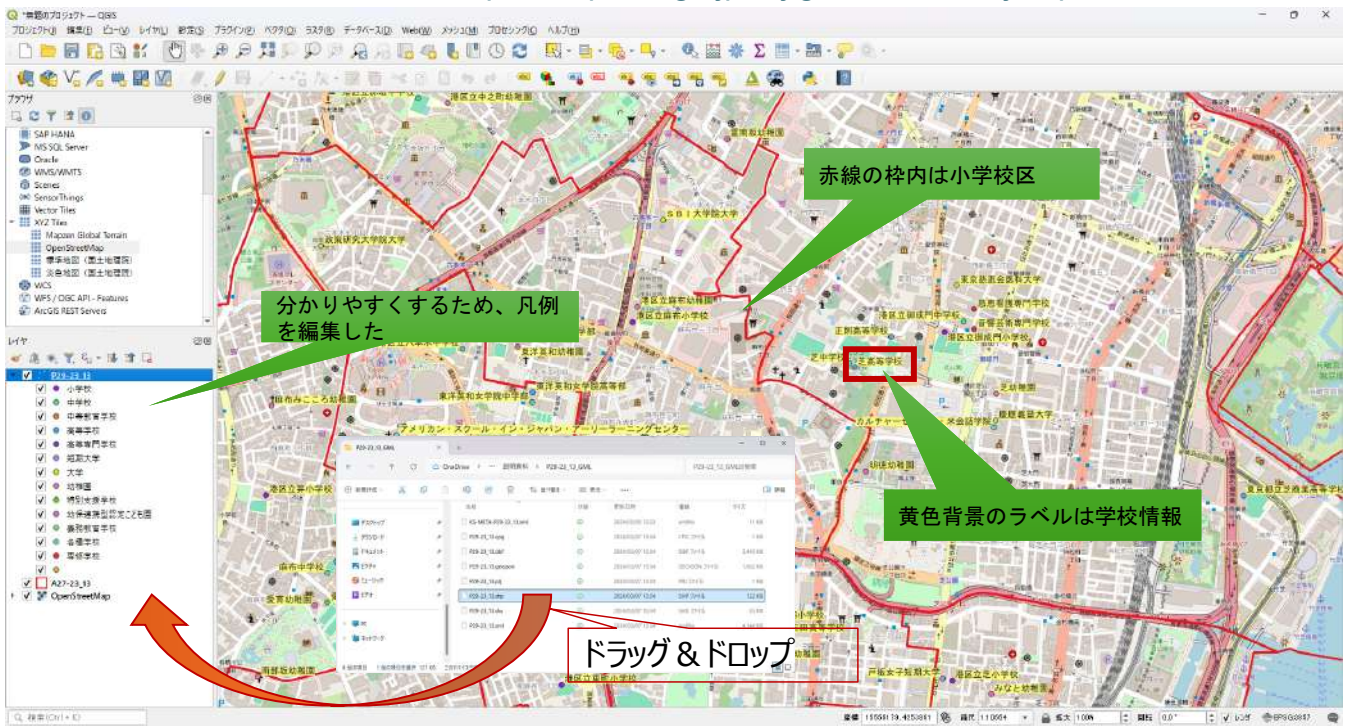
背景地図：OpenStreetMap 、ソフトウェア：QGIS。

16

### ③通学・通勤情報確認(学校)→ 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P29-2023.html>

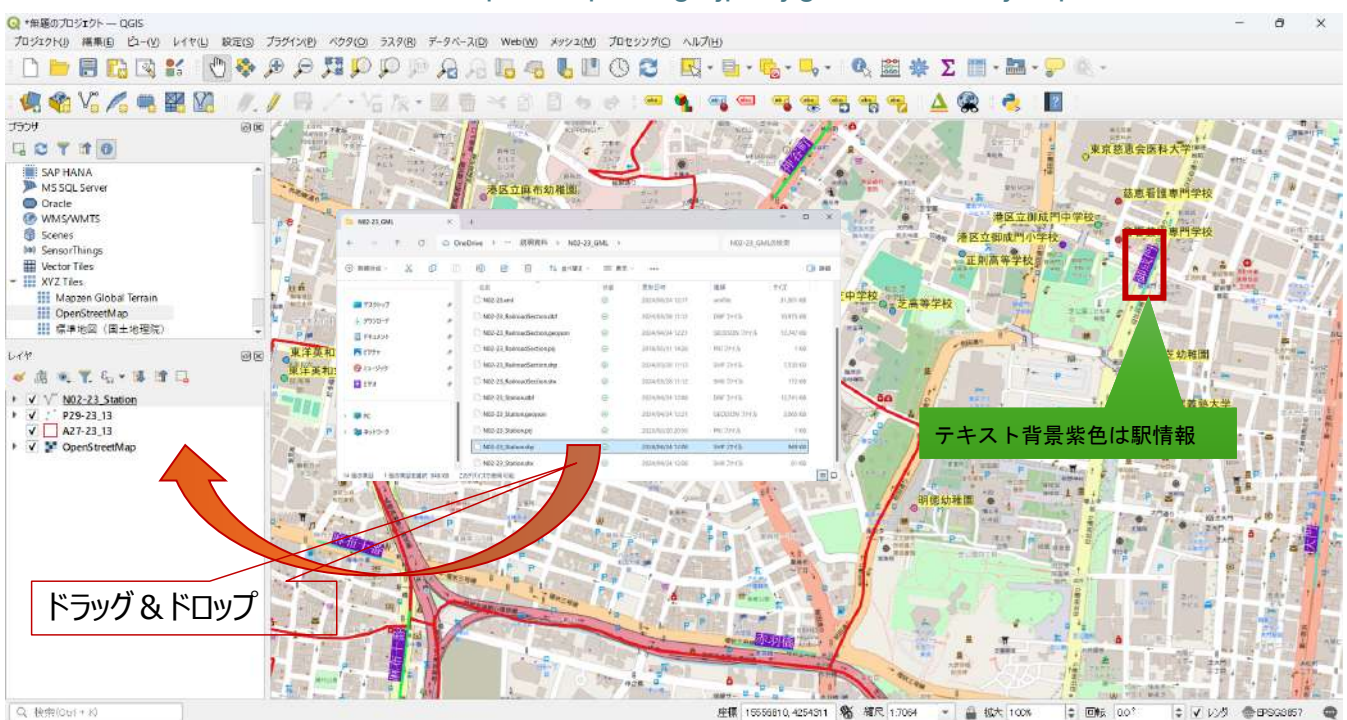


17

### ③通学・通勤情報確認(駅)→ 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-N02-2023.html>

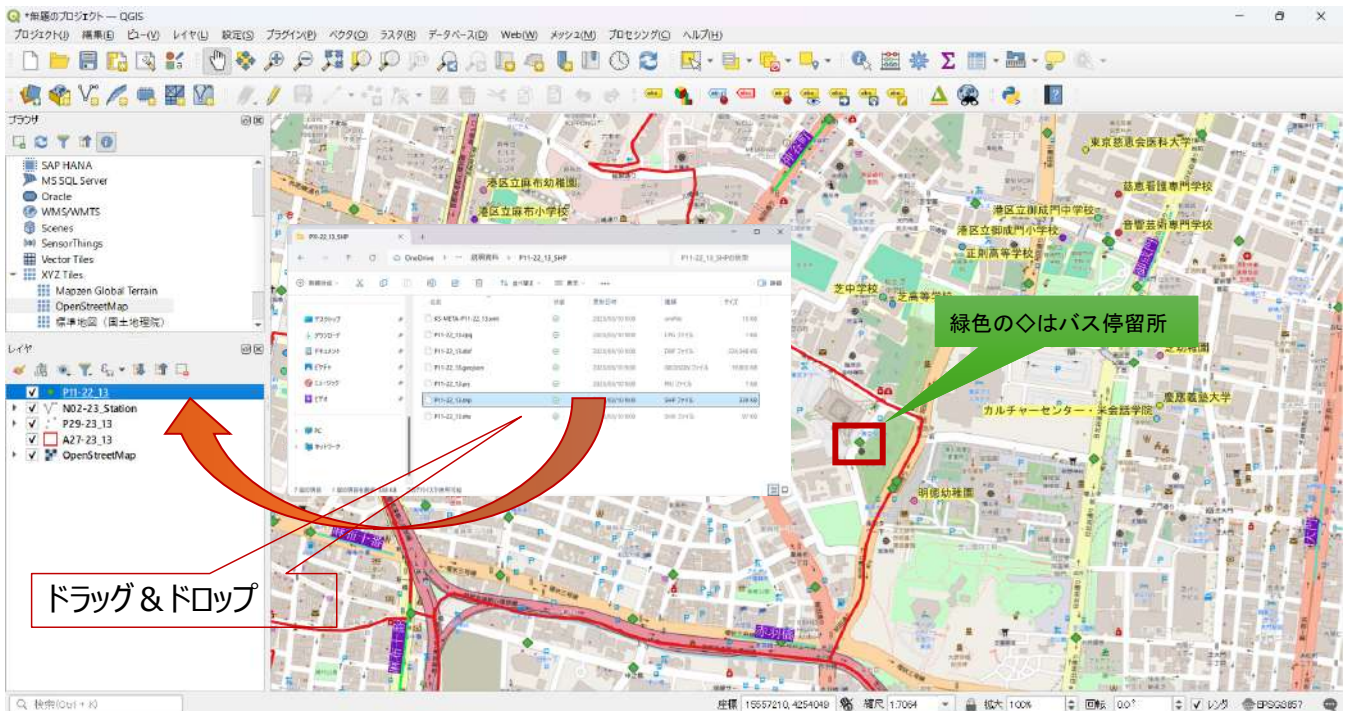


18

### ③通学・通勤情報確認(バス停留所) → 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P11-2022.html>



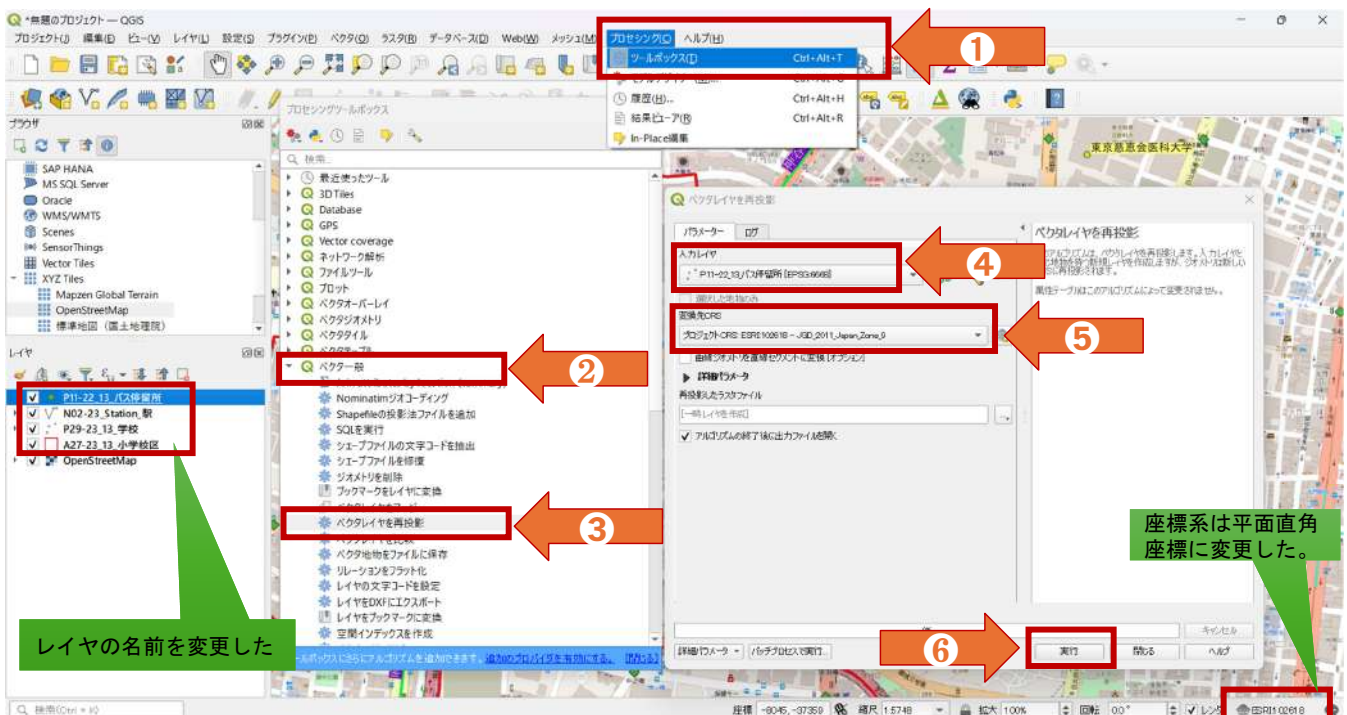
背景地図：OpenStreetMap、ソフトウェア：QGIS。

19

### ③通学・通勤情報確認(バス停留所再投影) → 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P11-2022.html>



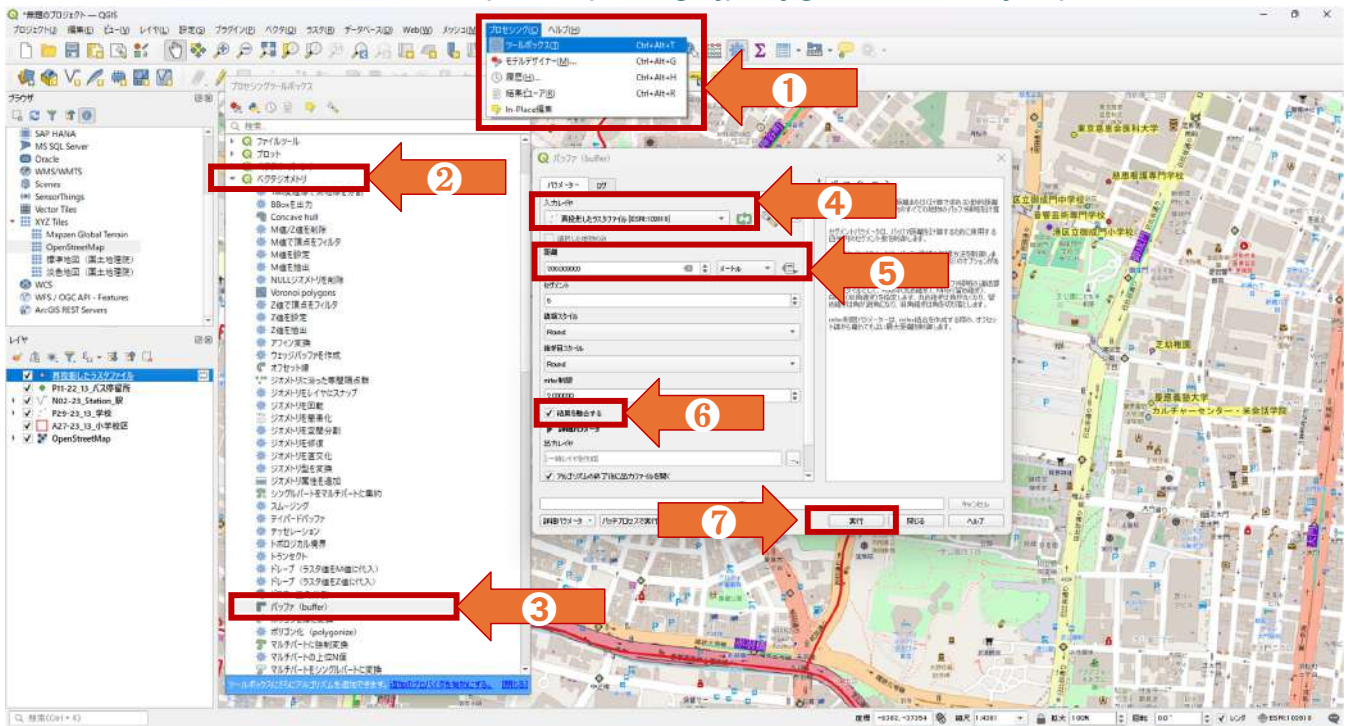
背景地図：OpenStreetMap、ソフトウェア：QGIS。

20

### ③通学・通勤情報確認(バス停留所から距離計算)→ 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P11-2022.html>



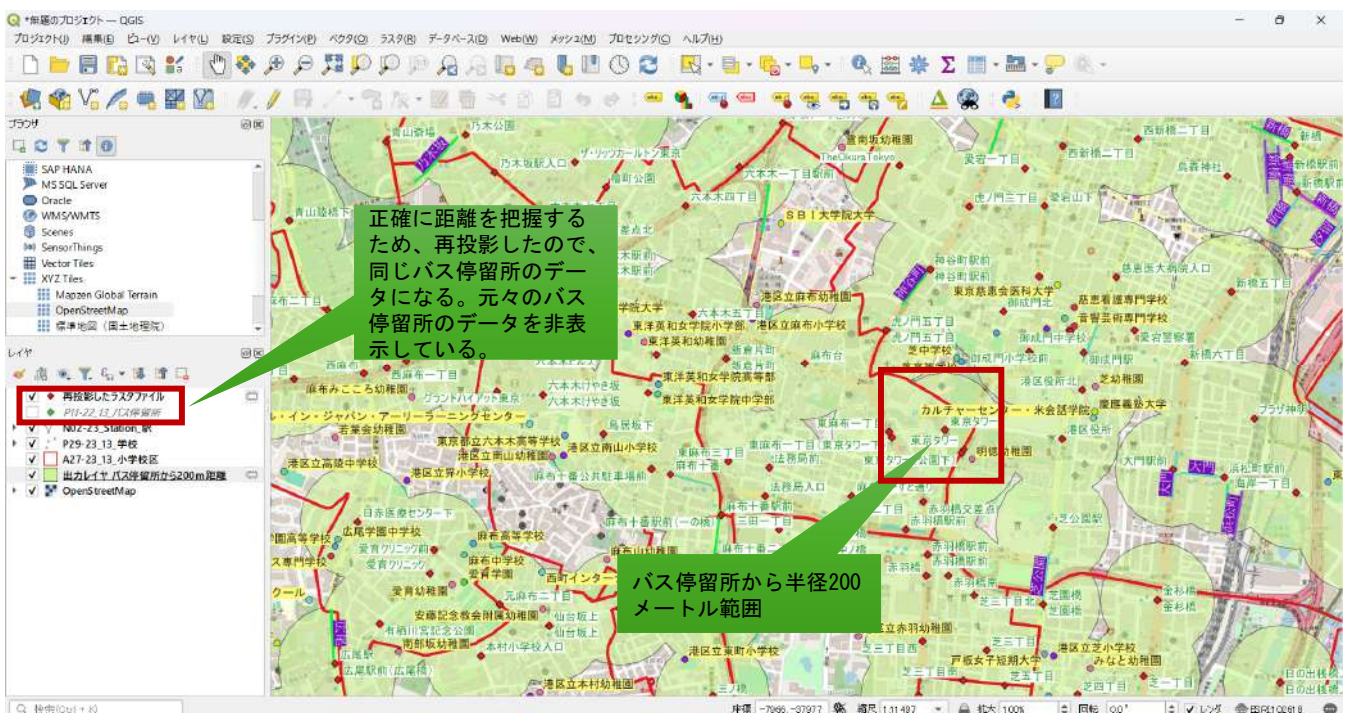
背景地図：OpenStreetMap、ソフトウェア：QGIS。

21

### ③通学・通勤情報確認(バス停留所から200m距離)→ 国土数値情報+QGIS

データ：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」

<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P11-2022.html>



背景地図：OpenStreetMap、ソフトウェア：QGIS。

22

#### ④物件周辺情報(地域情報の追加)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>

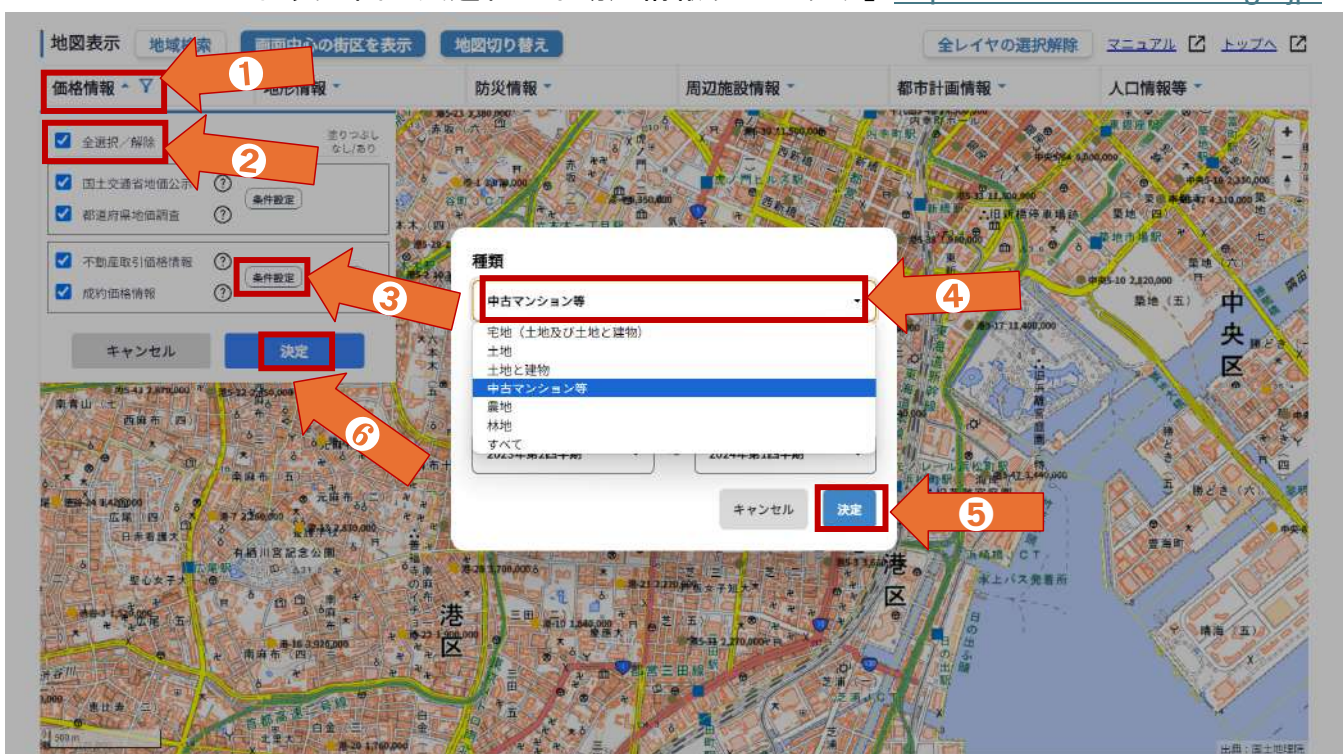


※参考資料として利用する際には利用規約違反にならないように背景地図をご確認ください。

23

#### ④物件周辺情報(価格情報の追加)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>



※参考資料として利用する際には利用規約違反にならないように背景地図をご確認ください。

24

#### ④物件周辺情報(用途地域情報の追加)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>



※参考資料として利用する際には利用規約違反にならないように背景地図をご注意ください。

25

#### ④物件周辺情報(小学校区情報の追加)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>



※参考資料として利用する際には利用規約違反にならないように背景地図をご注意ください。

26

#### ④物件周辺情報(複数情報の表示)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>



※参考資料として利用する際には利用規約違反にならないように背景地図をご注意ください。

27

#### ④物件周辺情報(価格検索結果)→不動産情報ライブラリ

出典：国土交通省「不動産情報ライブラリ」 <https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>

検索結果一覧

東京都 港区 芝公園のマンション等取引件数 38 件

検索条件：東京都 港区 芝公園 / 中古マンション等 / 2023年第2四半期 から 2024年第1四半期 まで / 不動産取引価格情報 成約価格情報

該当件数6件 [並び順・絞り込みの解除](#)

② [取引件数の推移を表示](#) [該当の地図画面を表示](#) [土地取引価格の概況画面を表示](#) ③

| No. | 価格情報区分①   | 所在地    | 最寄駅 | 名称  | 距離 | 取引総額    | 専有部分<br>間取り | 面積  | 用途 | 改装   | 今後の利用目的 | 建物<br>建築年 | 構造  |
|-----|-----------|--------|-----|-----|----|---------|-------------|-----|----|------|---------|-----------|-----|
| 1   | 成約価格情報    | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 5分 | 8,000万円 | 1LDK        | 50㎡ |    |      |         | 2012年     | RC  |
| 2   | 成約価格情報    | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 2分 | 4,000万円 | 2LDK        | 50㎡ |    |      |         | 1979年     | SRC |
| 3   | 不動産取引価格情報 | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 2分 | 3,800万円 | 2LDK        | 45㎡ | 住宅 | 未改装  | 住宅      | 1979年     | SRC |
| 4   | 不動産取引価格情報 | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 4分 | 2,100万円 | 1DK         | 30㎡ | 住宅 | 未改装  | その他     | 1979年     | SRC |
| 5   | 不動産取引価格情報 | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 2分 | 4,900万円 | 1LDK        | 45㎡ | 住宅 | 未改装  | 住宅      | 1979年     | SRC |
| 6   | 不動産取引価格情報 | 港区 芝公園 | 芝公園 | 芝公園 | 2分 | 8,200万円 | 2LDK        | 65㎡ | 住宅 | 改装済み | 住宅      | 1979年     | SRC |

①

1/1

留意事項

28