

# 筆界データの利活用検討業務 実証テーマ一覧

## ◆まちづくり・防災

No	テーマ名	選定理由	信用依頼要等	利用者
1	建物の耐震基準をGISで視覚的に把握	建物の耐震基準の情報は都市計画や防災対策を検討する上で重要である。建物個々の耐震基準を地図上に表現することでこの情報を有効に活用できる。また、地番地図上から登記情報が取得できればより便利になる。	建物データ	自治体（都市計画や防災担当の部署） 民間（損害保険会社等）
2	災害時の罹災状況の確認 GIS	広域な災害で多くの建物が倒壊等した時、被災者に可能な限り早く罹災証明書を発行する事が望ましい。行政に建物の建築場所及び構造の情報や土地及び建物の所有者の情報（全部事項等）があれば迅速に処理できる。	衛星写真で代用建物データ	自治体（罹災証明発行部署） 民間（損害保険会社）

## ◆不動産開発

No	テーマ名	選定理由	信用依頼要等	利用者
3	空地の検索	大手不動産業者等はマンションを建設する場所を探している。建物が建設されていない広い土地をGIS上で確認できれば、その場所にマンションを建設するかPLATEAU等のデータも考慮して検討を進めることができる。	道路台帳データ PLATEAUデータ	民間（開発デベロッパー、不動産業者（売買・開発）、駐車場運営会社等）

## ◆不動産の価格査定

No	テーマ名	選定理由	信用依頼要等	利用者
4	地番地図とマンション情報	マンション（区建て）の分布を視覚的に確認でき、駅や学校からの距離も確認できるので、売買時のマンション（区建て）の価値を正確に評価することができる。取引情報があれば売買の価格の参考にすることができる。	不動産取引情報（国土交通省）	民間（不動産業者（売買）、不動産鑑定士）
5	地番地図と相続税路線価	国税庁の相続税路線価は目的の場所を探すのに多くの時間を必要とする。自分が知らない地域では目的の場所を検索できない場合もあり大変不便である。本システムは地番地図をクリックするだけで該当の相続税路線価が表示される。		民間（不動産業者（売買）、不動産鑑定士、金融機関等）

## ◆登記データとの連携

No	テーマ名	選定理由	信用依頼要等	利用者
6	地番地図データから登記情報取得	オンラインで登記情報を取得するには民事法務協会の登記情報提供サービスがあるが、登記情報を取得する時所在地番を入力しなければならないので面倒である。地番地図データがあれば地図から簡単に取得できる。		民間（民事法務協会の登記情報提供サービスを利用するユーザ）
7	地番地図データと登記情報のリンク	国土交通省が検討している土地及び家屋に不動産IDを付与する取り組みを実現する為には地番地図データが必須であると考え。地番地図データを活用して登記情報を紐付ける。	不動産ID確認システム（国土交通省）	民間（登記データを扱う業者）

## ◆その他（業務効率化）

No	テーマ名	選定理由	信用依頼要等	利用者
8	建物データから重要事項説明書を作成	建物を売買する際、重要事項説明書が必要だが、資料が何もないと作成に多くの時間を必要とする。地番地図の上にあらかじめ建物データをリンクさせておくことで、効率よく短時間で重要事項説明書を作成できると考える。	建物データ	民間（不動産業者（売買））
9	建物データをGISで管理	建物データをGIS上で管理することにより、住民が建物データの閲覧に来た際にすぐに該当のデータを表示できる。また、滅失登記の情報を得ることで不要になったデータを処分できる。全て地番をベースにしたGISである。		自治体（建築指導課） 民間（不動産業者（売買）、金融機関等）
10	地番地図と住居表示番号	住民は日常住所を使用するが、登記情報を取得する場合には所在地番に読み替える必要がある。だれでも簡単に使用できる「住居表示番号」と「地番」を変換できるGISがあると多くの人が便利になると考える。		自治体（市民課、税務課） 民間（不動産業者、士業等）
11	固定資産税対象建物のチェック	固定資産税対象建物のチェックを効率的に実施する為に登記情報を活用できないか検討する。建物データはあるが表題登記されていない建物をチェックの対象とし、この建物が固定資産台帳に記載されているか等の確認を行う。		自治体（資産税課）

## ◆データ連携環境の構築により実現が期待されるユースケース

No	テーマ名	目的
12	空き家判定・予測の高度化・迅速化（※尾道市）	電力のスマートメータと自治体保有データ等を連携して空き家の判定を効率よく行う。さらに、過去の傾向や人口動態予測等から空き家になりやすい不動産を予測し空き家化の予防を図る。
13	開発適地の抽出	筆界、登記、ハザード情報、築年数等を連携して開発適地を抽出。これらのデータは高松市全域を作成し開発適地を広域的に検討を行う。またPLATEAUデータで該当地区を立体的に観察する事で開発適地がどうかの判断材料とする。