

学生と教員の見方



【アビールポイント】
オープンデータ活用で
重説の情報提供と判断精
度向上を目的に、多角的
分析で実務に貢献する研
究をしています。

【学生の見方&考え方】
(4年 小幡颯士)

私が賃貸仲介のアルバイ
トをする中で強く実感して
いるのは、物件選びの中で
「家賃」や「間取り」だけ
でなく、地域の安全性や災
害リスクを気にするお客様
が確実に増えているという
点である。内見の案内時に
は、「この地域の浸水リス
クはどうか」「夜道は明る
いか」などの質問を受ける
ことが多く、街の情報に客
観的に説明する重要性を日
々感じている。

これまでの記事では、不
動産情報ライブラリ、3D
都市モデルPLATEAU
、GISと国土数値情

不動産DX④

報を紹介してきたが、ほか
にも地域安全マップや地理
院地図といったオープンデ
ータが存在する。

地域安全マップでは犯罪
発生状況を件数で客観的に
把握でき、地理院地図では
移動経路の地
形を把握でき
るほか、勾配
の算出も可能
である。これ
らは、ベビーカーや車椅子
を利用する人にとっても参
考となる情報であり、客観
的なデータに基づくこと
で、お客様にも説明しやす
いと感じた。

データの種類が多いた
よって解消することが重要
である。オープンデータは、
利用者がかえって混乱して
しまつ点や、一部のオープ
ンデータは地方では未整備
の地域が多く、必要な情
報性を増していくと感じて
いる。

住まい選びに見る周辺環境

オープンデータ活用の意義

【教員の展開】
(麻剣英講師)

これらの課題は、全国
的なデータ整備と統一的な
連携環境の構築、複数のデ
ータを統合し、分かりやす
く提示する工夫によって改
善できると考えられる。

賃貸仲介の現場では、お
客様の不安を正確な情報に
5年8月に公表した不動産
境を評価することが可能と
つながると考えられる。

一方、オープンデータ
の活用には課題も存在す

「業務支援・集客」「業務
支援・顧客対応」など、多
岐にわたる分野でサービス
が登場し、不動産業務の高
度化と効率化が進展してい
ることが示されている。

一方、これらのサービス
の多くは有料であり、主な
利用者は不動産事業者と想
定されている。そのため、
一般消費者が物件選択の前
段階で居住環境を客観的に
把握するための情報提供手
段は、必ずしも十分とは言
えない。

近年、こうした課題があ
る一方で、一般消費者でも
無料で利用可能なオープン
データは増加しており、こ
れらを組み合わせることで、
日照や眺望、移動利便
性、治安、災害リスクとい
った多角的観点から居住環
境を評価することが可能と
つながると考えられる。

今後、PLATEAU
の3D都市モデルをはじめ、
地形情報や地域安全情
報など、異なる主体が有す
るオープンデータを統合し
たプラットフォームの構築
が期待される。これにより、
一般消費者が直感的かつ包
括的に居住環境を把握でき
る基盤が整い、不動産取引
における情報格差の縮小に
つながると考えられる。