

日本ユニシス 「不動産に係る情報ストックシステムを国土交通省土地・建設産業局から受託」 - 中古住宅取引関連情報を一元的に集約・管理可能 -

日本ユニシス株式会社（本社：東京都江東区、社長：黒川 茂、以下 日本ユニシス）は、中古住宅取引に関する各種情報を一元的に集約・管理するための「不動産に係る情報ストックシステム」（以下 情報ストックシステム）の整備のための試行運用に向けたプロトタイプシステムの構築を国土交通省土地・建設産業局から受託しました。

情報ストックシステムは、宅地建物取引業者（以下 宅建業者）による消費者への情報提供の充実により、不動産流通市場の透明性・効率性向上や不動産流通市場の活性化を目指し、構築するものです。今後、情報ストックシステムは、平成 26 年度にプロトタイプシステムの構築、平成 27 年度に横浜市の不動産情報をベースとした試行運用・検証を予定しています。

本格的な少子高齢化社会の到来や人口・世帯の減少を迎える日本においては、既存の住宅ストック数が世帯数を上回るとともに、空き家の増加に直面しており、良質な不動産ストックを活用していくことが喫緊の課題となっています。

平成25年6月14日に閣議決定された「日本再興戦略」においても、2020年（平成32年）までに中古住宅流通市場・リフォーム市場規模を2倍（20兆円）に拡大させるという目標が掲げられましたが、欧米諸国と比べ、日本の住宅流通量に占める中古住宅のシェアは依然として低い状態にあり、この目標を達成するためには、流通の阻害要因の的確な見極めと対応が必要です。

しかし中古住宅は新築住宅と異なり、売買取引の際に必要な情報が複雑かつ各方面に散逸していることが多く、宅建業者の調査・情報集約に係る負担やコストが大きいことなどから、消費者に対して充実した情報を適時・適切に提供することが困難であることが流通促進の課題です。

このような課題に対応するために国土交通省では、宅建業者が容易に不動産に係る各種の情報を入手し、消費者に対し適時・適切に提供できるよう、不動産取引に関する情報を集約・管理・提供する情報ストックシステムを整備することとなりました。

情報ストックシステムで集約する情報は、中古住宅の取引にあたって宅建業者および消費者が必要とする下記の「物件情報」と「周辺情報」に分類されます。

情報ストックシステムで集約する情報

1. 物件情報

- ・ 公益財団法人東日本不動産流通機構（以下 東日本レインズ）が保有する取引履歴情報（東日本レインズ成約情報など）
- ・ 売り主やマンション管理組合が保有する住宅履歴情報（設計図書など）
- ・ マンション管理情報（修繕履歴など）

2. 周辺情報

- ・ 主に国土交通省や自治体が保有する都市計画情報、ハザードマップ、地価情報、学区情報などのオープンデータ

情報ストックシステムの整備により、宅建業者から消費者に対して提供される情報が充実するだけでなく、修繕履歴などの個別の建物に関する情報が他の不動産情報と一緒に提供されることにより、例えば、維持管理状況を勘案した物件価格の妥当性に関するコンサルティングや、リフォームに係るコンサルティング、都市計画やハザードマップ、学区を考慮した物件の紹介などが可能です。

こうした情報提供に関しては、現在、日本政府がオープンデータに向けた取り組みを推進しており、

国土交通省では、関連施策と連携しながら、集約可能な行政情報を積極的に活用していくことを想定しています。平成27年度の横浜市での試行運用・検証の結果を踏まえ、平成28年度以降には対象地域や情報項目をさらに拡大した本格システムの構築を目指します。

日本ユニシスは、これまでも不動産関連の企業向けにシステム構築を行ってきました。また、中央省庁や地方自治体の実証実験において、公共データやオープンデータの利活用に関する活動を推進してきました。これらの経験や構築ノウハウをベースに情報ストックシステムのプロトタイプシステムの構築、情報保有機関との技術的方策や試行運用の実施内容などに係る検討を進め、不動産流通市場の活性化に寄与していきます。

以 上

記載の会社名および商品名は、各社の商標または登録商標です。

関連 URL :

- ・ 「不動産に係る情報ストックシステム基本構想」の策定について
http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000102.html
- ・ 公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）ホームページ
<http://www.reins.or.jp/>

< 読者問い合わせ窓口の表記には、以下の電子メールをご利用下さい >
newsrelease-box@unisys.co.jp

掲載のニュースリリース情報は、発表日現在のものです。その後予告なしに変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。