

不動産売買×地域データの マップ化によるエリア特性の 可視化・把握



株式会社ネットデータ (Net Data Inc.)



株式会社ネットデータ
取締役兼事業責任者

山本 淳志 Atsushi Yamamoto

岡山市中古マンション取引件数No.1(※2022年時点：東京商エリサーチ調査)

ウェーブハウスグループとして「不動産×IT」をテーマに事業展開。

主力サービス「土地BANK」は、Googleマップ上に不動産情報を一元化できる
バーティカルSaaSとして販売を展開。

現場発で開発されたプロダクトのUI/UXの高さが評価され、
現在、全国1,200社以上の住宅・不動産・金融事業者が利用している。

会社紹介

- 岡山市の不動産売買仲介業者「ウェーブハウス」より開発したシステム「土地バンク」
- 現在は株式会社ネットデータとして「MAP型不動産売買支援ツール」として提供しており、様々な会社様・FC／VC本部の皆様と協業の上、展開をしております



たくさんのお客様の不動産の売買を
お手伝いさせていただき
岡山市中古マンション取引件数No.1を
獲得することができました。



商号	株式会社ウェーブハウス
設立年月日	1993年10月20日
資本金	10,000,000円
代表者	代表取締役 市川 周治
会社所在地	〒700-0976 岡山県岡山市北区辰巳2-108

Netdata



商号	株式会社ネットデータ
設立年月日	1999年10月20日
代表者	代表取締役 松岡 明
会社所在地	〒700-0976 岡山県岡山市北区辰巳2-108

- 各所に散在する不動産情報を一元化させることで、従来の不動産売買のスタイルを大きく変えていき、業界の活性化に貢献していきます



VISION

土地バンクが目指すもの



エンドユーザーの皆様に対して
迅速かつ安心感のある
不動産取引を全ての人へ

不動産取引では、価格の妥当性や物件選びの基準がわからず、なんとなく不安を感じながら進めてしまうことが少なくありません。土地バンクは、販売物件情報を毎日自動更新・販売価格履歴・相場情報などをデータ蓄積することで、適正な不動産情報を提供します。これにより、エンドユーザーが納得感を持って不動産売買の意思決定ができると同時に、不動産取引情報の透明性がしっかりと担保されます。私たちは、土地バンクの提供を通じて、誰もが安心して不動産売買・住み替えを行える社会の実現に貢献します。



建設・不動産業界に対して 不動産流通の活性化

これまで不動産業界では、顧客と不動産業者の間、さらには業界内においても情報格差が存在し、取引における不公平さや歪みが課題とされてきました。土地バンクは、不動産情報が一元化された地図型プラットフォームを構築し提供することで、この問題を解決します。誰もが公平で簡単に情報を得られる環境を実現し、不動産売買情報の透明化に努めることで、業界全体の健全な発展に貢献します。不動産取引の未来を変える、それが土地バンクの使命です。



利用企業様に対して 企業のDX化/課題解決を実現

従来の営業活動では、資料作成に膨大な時間がかかり、ベテランと新人の間で営業力に差が出てしまうという課題がありました。土地バンクは、デジタル技術を活用し、必要な不動産情報を迅速に収集・提供することで業務時間の削減・効率化を実現します。業務効率化だけでなく、誰でもお客様にわかりやすく・効果的な商談を行える環境を構築することで、企業全体の営業力を底上げし、生産性の高い営業活動をサポートします。

- 利用社数1,000社突破をきっかけに、さらに多くの型に”不動産営業の新しいスタイル”として土地バンクを活用いただきたいという想いを込めてテレビCMの放映をスタートいたしました



- 国交省初となるデータコンペに協賛、情報提供や勉強会を実施

10月9日(水)
開会式

第1回国土交通省 地理空間情報データチャレンジ ～国土数値情報編～ 開催決定

主催 国土交通省 企画運営 PCDUA 協賛・協力 LIFULL GA TECHNOLOGIES databricks snowflake SIGNATE ZENRIN Netdata Microsoft YX Partners

サービス紹介

- 「情報の分断」と「アナログな調査環境」により生産性が落ちている状況

必要な情報は、すべてバラバラに存在している。



- あらゆる不動産売買関連情報を地図上に集約したクラウド型プラットフォーム「土地バンク」を提供

『土地バンク』は、土地・建物に関する多種多様なデータを地図上に集約。不動産売買情報、地価公示、用途地域、さらには公図や路線価まで。これらをワンクリックで重ね合わせ、一元管理することを可能にしました。



バラバラだったデータを、
一つの地図上で「重ね合わせる」。



- 1. 物件情報**：ポータルサイト上の売買情報(毎日自動更新)・過去の掲載実績・相場情報
- 2. エリア情報**：地価公示・学区情報・用途地域・防火地域・公図・防災情報・人口動態など
- 3. サポート機能**：測量ツール・住宅ローンシミュレータ・個社ごとにカスタマイズできるメモ機能など豊富な機能を取り揃えています

物件情報

ON OFF 物件情報
土地表示：+ 地価 + 値段 + 計画地
戸建表示：+ 地価 + 値段 + 建築条件付地
マンション表示：+ 地価 + 値段 + 計画地 + 利回り

[表示する物件]
- 板凳中古物件 < 天野中古物件 > 通り1号分
建築条件付土地 < 買賣中古物件 > ペット可アイコン

建築条件付土地表示・ペット可アイコン表示／非表示切替
条件付き土地を非表示にしたり、需要の高い「ペット飼育が可能」な物件もチェックボックスをクリックするだけで表示・非表示ができます。

河川浸水想定表示

洪水で河川が氾濫した
示します。カーソルを

物件検索 & 表示

「土地」「戸建」「マンション」「その他」で、不動産情報を検索でき、それぞれのアイコンで視覚的に表示できます。

成約事例表示

自社・他社に問わらず成約事例を登録しておくことで、お客様にお問い合わせ、その場での査定が可能です。

小学校区表示・中学校区表示

タブをクリックするだけで表示ができます。小学校区・中学校区と重ねて表示させることもできます。(一部、未対応の地域があります。2018年現在)

測量ツール（円を中心から半径1km）

タップをクリックするだけで表示ができます。小学校区・中学校区と重ねて表示させることもできます。(一部、未対応の地域があります。2018年現在)

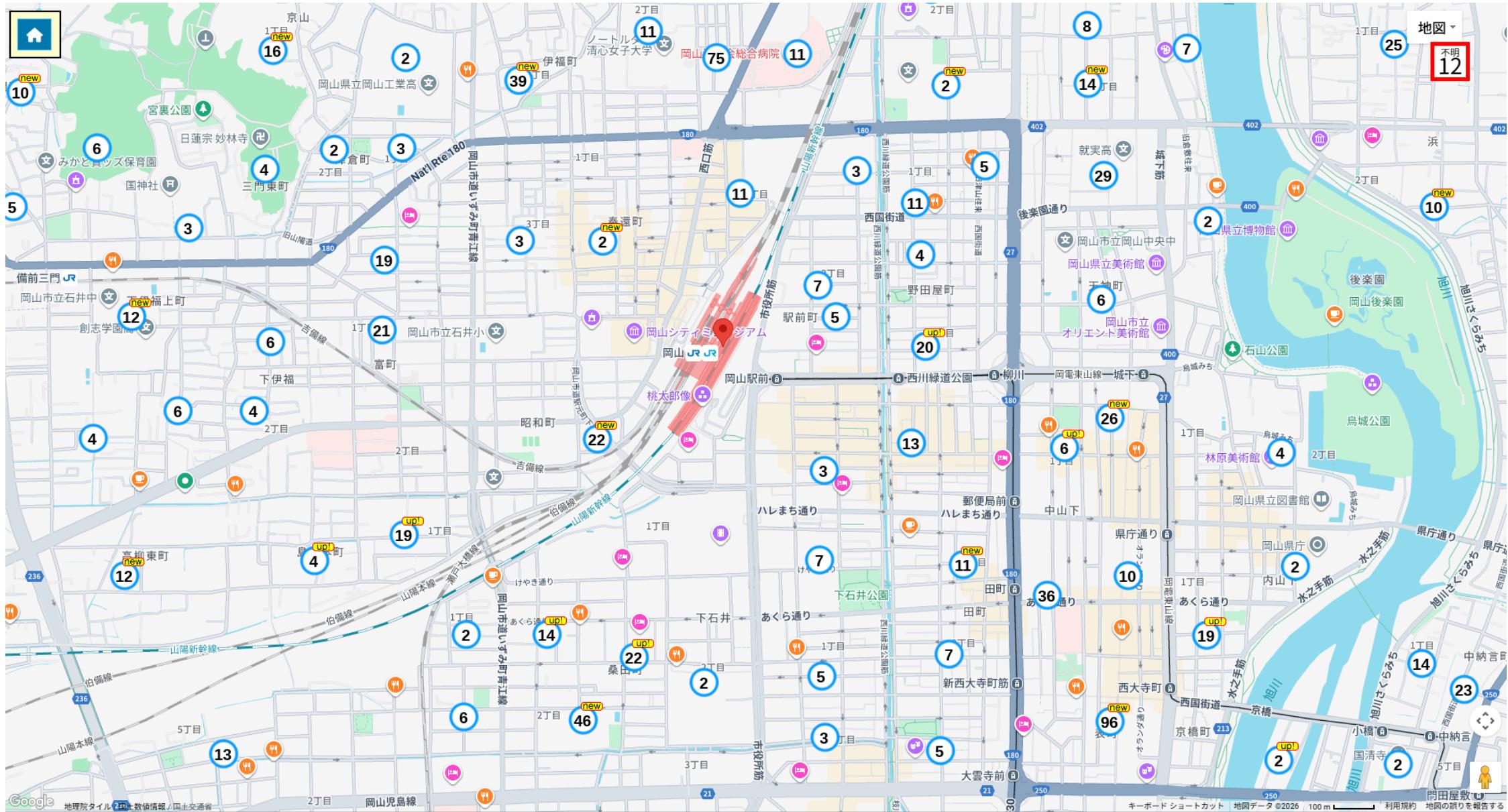
絞込み表示

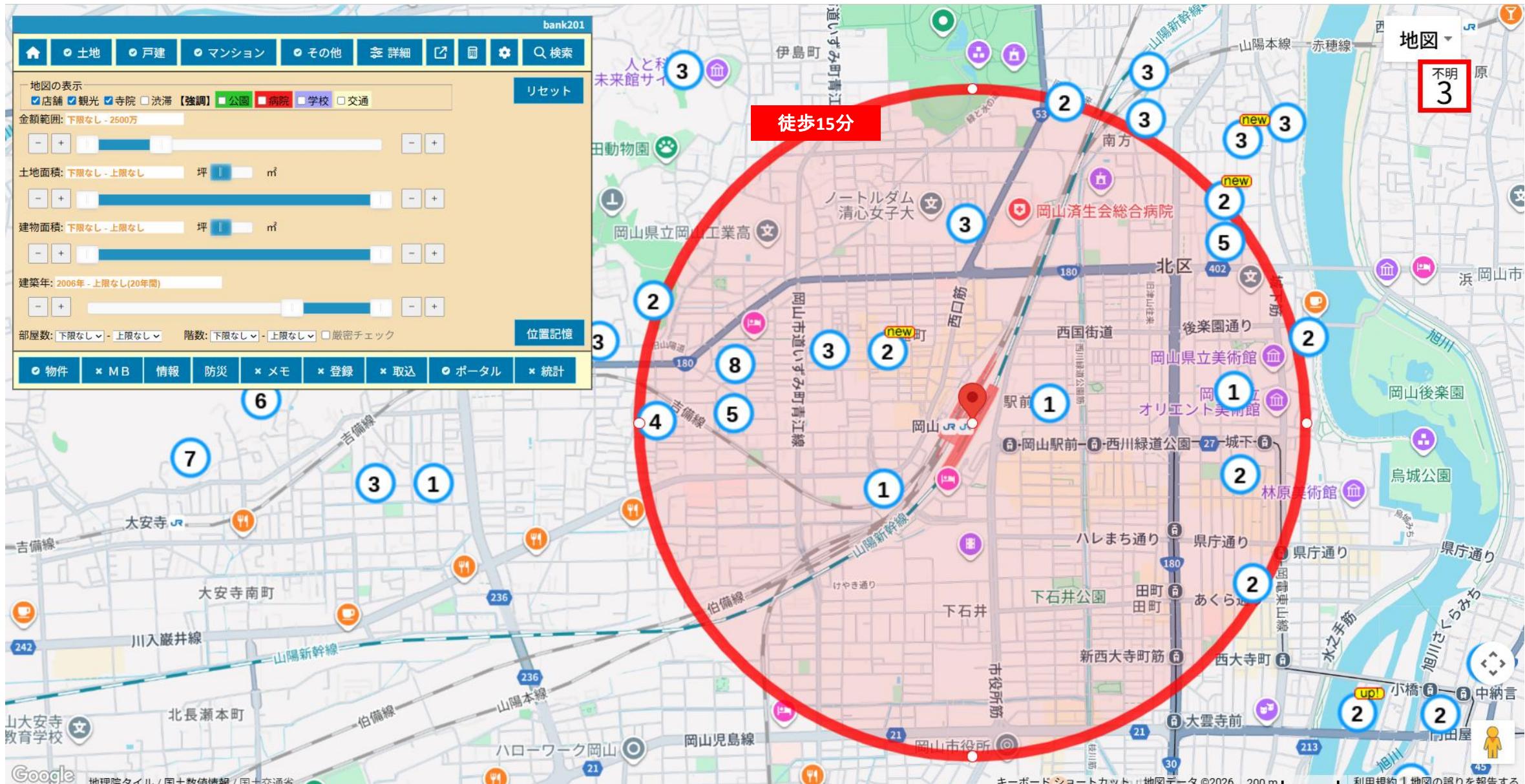
それぞれの不動産情報をさらに、金額、土地面積や建物面積、築年数などの条件を組み合わせて絞込み表示させることができます。

用途地域表示

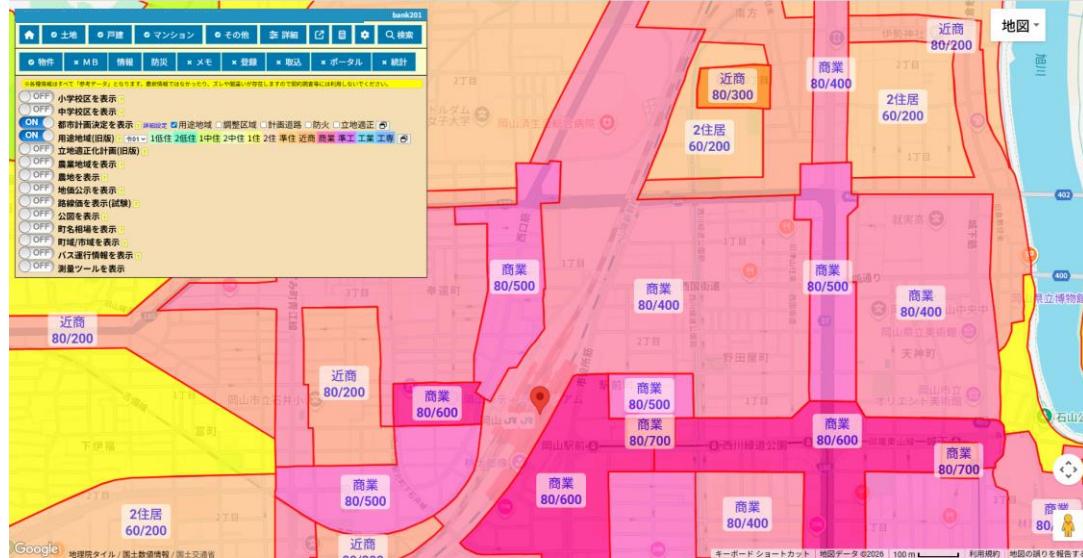
分かりにくい用途地域が地図上に表示されます。マウスカーソルを合わせると、その地点の用途地域をメニュー内に表示できます。

全て、Googleマップ上に、ボタン1つで自動でマッピングが可能！

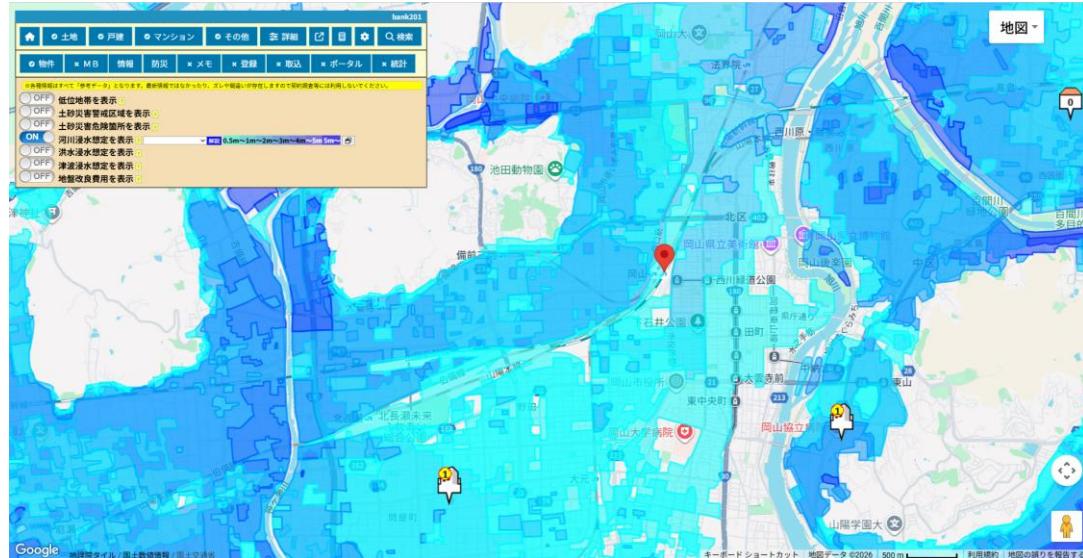




用途地域



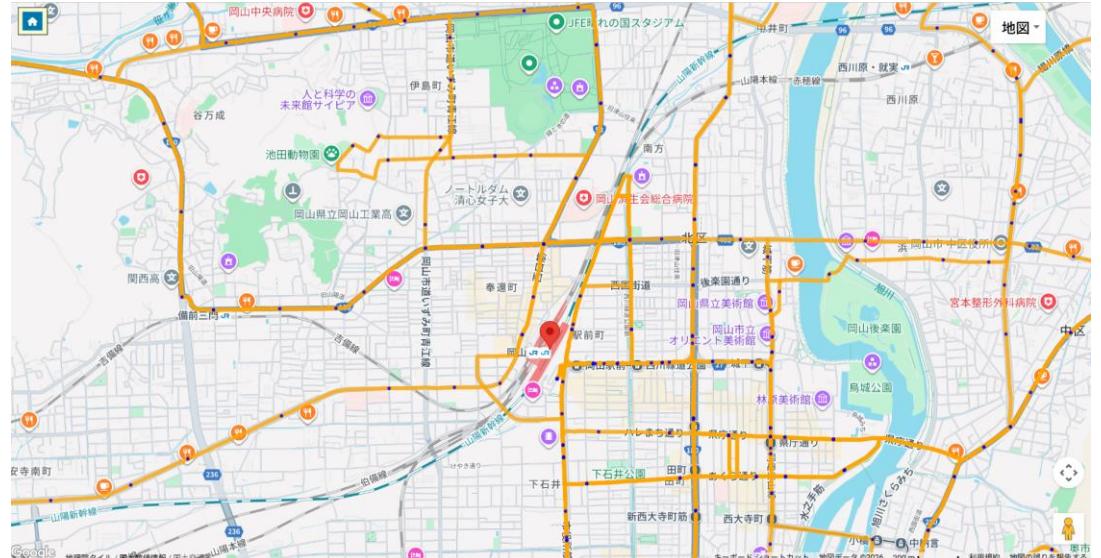
ハザードマップ



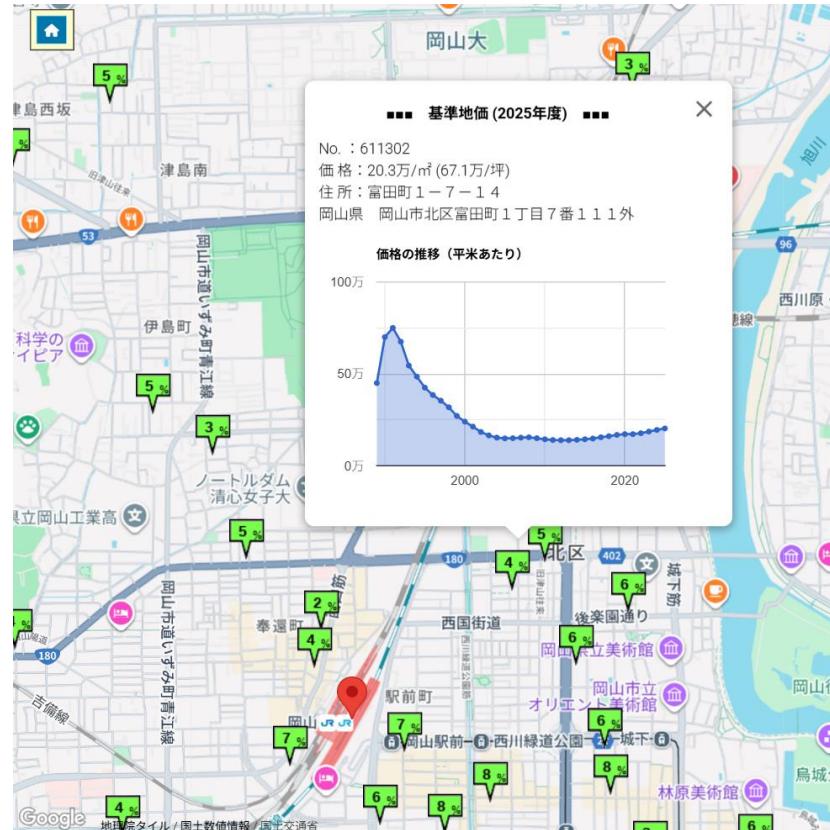
小学校・中学校区



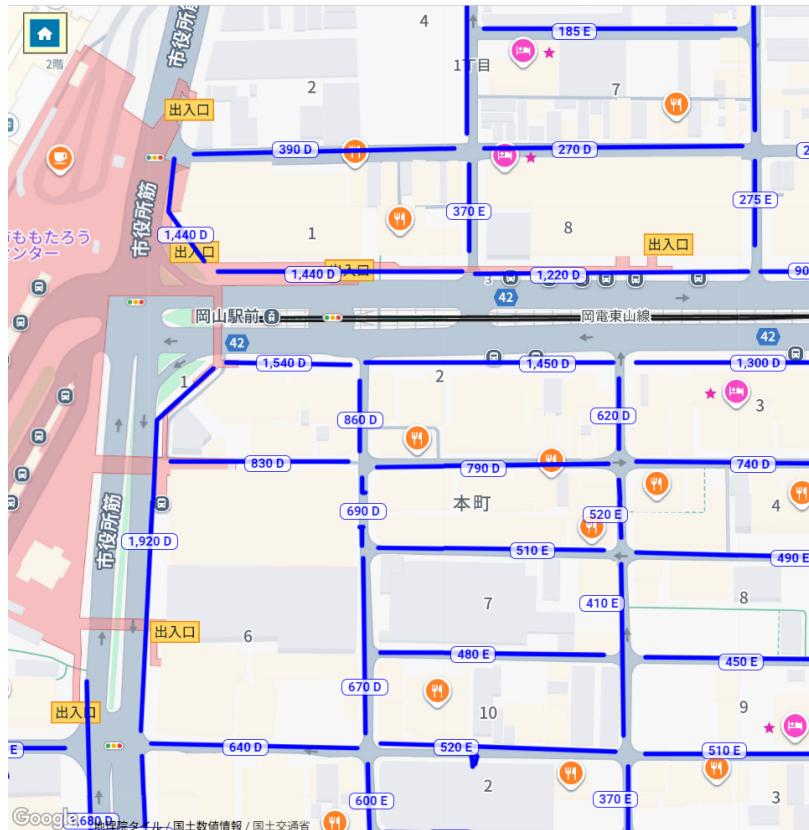
バス運行情報



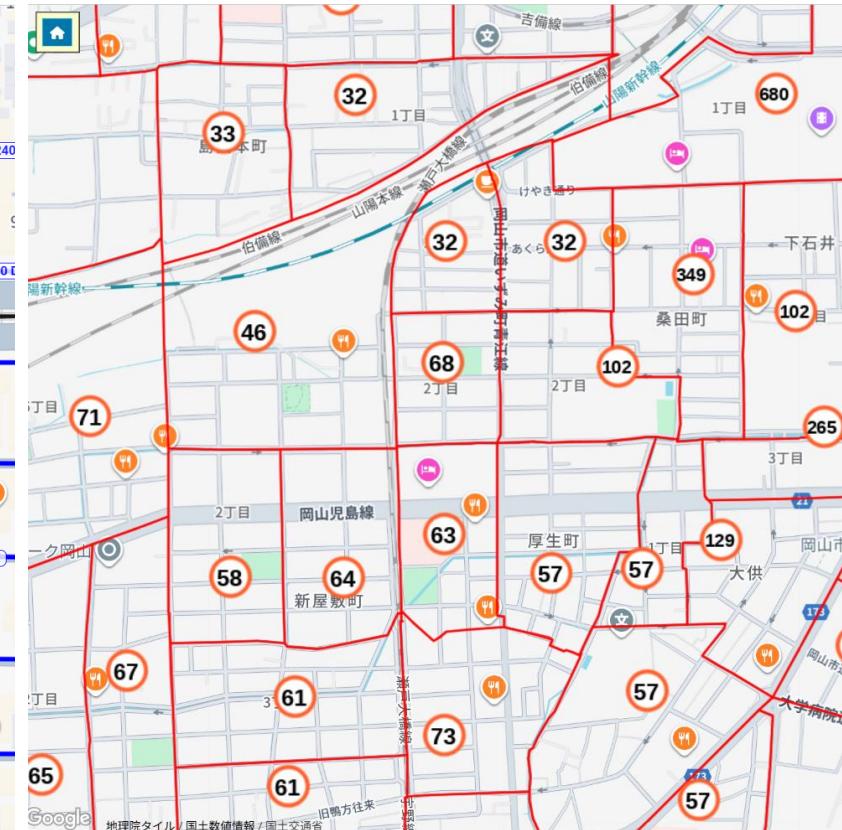
公示地価



路線価



町名相場



相場レポート【土地】

[CSVダウンロード](#)[消して閉じる](#)[編集](#)最終確認日 が の集計

対象件数: 76件

物件価格: 380万 ~ 21250万円 / 平均2902万円

土地面積: 81.58m²(24.67坪) ~ 1405m²(425.01坪) / 平均264.33m²(79.95坪)建物面積: ----m²(----坪) ~ ----m²(----坪) / 平均----m²(----坪)

販売期間: 1日 ~ 1779日 / 平均231.1日

対象町名:

登録日 最終確認日	期間	町名	価格	土地面積	坪単価	建築 条件	取扱店	備考
2025-07-26 2026-01-15	173日	新保	780万~ 980万	109.65m ² 33.16坪	23.5万~ 29.5万		タカセ不動産(株)岡山店...	
2025-11-21 2026-01-15	55日	新保	1850万~ 1900万	132.24m ² 40坪	46.2万~ 47.5万	有	(有)ひまわり建宅 (津山線/法界院 ...	
2023-03-12 2026-01-15	1040日	新保	1793万~ 1872万	152.16m ² 46.02坪	38.9万~ 40.6万	有	(株)イシン住宅研究所 岡山支店 (J...)	
2024-10-24 2026-01-15	448日	新保	3200万	192.88m ² 58.34坪	54.8万	有	(株)ベイシス...	
2025-07-09 2026-01-15	190日	新保	2401万	198.47m ² 60.03坪	39.9万		ピタットハウス岡山店 (有)オバタ建...	
2025-03-26 2026-01-15	295日	新保	3980万	398.69m ² 120.6坪	33万		光和ハウジング小野(有)...	
2025-11-21 2025-12-21	30日	新保	1850万	132.25m ² 40坪	46.2万	有	(有)ひまわり建宅 (津山線/法界院 ...	
2025-10-03 2025-10-07	4日	新保	5000万	328.34m ² 99.32坪	50.3万		一光住宅 (株)	
2025-08-10 2025-09-09	30日	新保	2546万	187.00m ² 56.56坪	45万		フォーシーズン(株)住まいテラス岡山...	
2024-10-24 2025-08-29	309日	新保	2900万	192.31m ² 58.17坪	49.8万	有	(株) ベイシス	
2024-03-01 2025-08-29	546日	新保	5800万	384.63m ² 116.35坪	49.8万	有	(株)ベイシス...	
2025-06-11 2025-08-11	61日	新保	2790万	223.41m ² 67.58坪	41.2万		ハウスドゥ 岡山南(株)インテックス...	
2025-05-22 2025-08-10	80日	新保	6216万	685.02m ² 207.21坪	29.9万		(有) 三共商事	
2025-07-23 2025-08-09	17日	新保	2546万	182.94m ² 55.33坪	46万		フォーシーズン(株)住まいテラス岡山...	
2025-07-04 2025-07-21	17日	新保	2980万	288.99m ² 87.41坪	34万		ミサワホーム中国 (株)	
2025-01-20 2025-06-30	161日	新保	1450万	173.63m ² 52.52坪	27.6万		(株)ユーティリティホーム...	



- Webブラウザさえあれば即利用可能、GIS等の専門知識は不要。
- 「見ればわかる」直感的UIが、地域・中小企業でのDXを加速させています。

アプリインストール不要



専用ソフトや高価なGIS端末は一切不要。Webブラウザがあれば、今あるPCですぐに利用可能。

マニュアル不要



専門知識がなくても操作できるUI設計。導入教育のコストを最小化。

最短その日から利用可能



最短1日でアカウント発行。即座に業務フローに組み込みます。

- 本日をDay1とした際の利用開始までの流れとスケジュール例
- 最短の利用開始は、お申込み書のお受付後 3 営業日以内で開始可能

実施事項	ご担当	スケジュール
導入のご検討	-	★ 1週間～10日
お申込対応	貴社	即日
利用開始	-	1週間
①ご相談・ご面談@Zoom ②テストアカウントのご利用※1 ③フィードバック面談@Zoom ④お申込書の作成・送付 ⑤お申込書のご対応※2 ⑥アカウントの発行 ⑦導入研修@Zoom※3 ⑧ご請求の案内(請求開始月25日)	弊社 貴社 弊社 弊社 弊社 弊社 弊社	3営業日

※★はお打合せor研修

※1 【テストアカウントについて】

- テストアカウント利用後、**Zoomにて30分程度のお打合せ**を条件に、テストアカウントが利用可能です
- テストアカウントは1週間から10日程度ご利用可能です（取り扱うデータは本番環境と同様です）

※2 【お申込書対応について】

- お申込書類にご署名・ご捺印の上、**メールにてご返信**をお願いします
- お支払方法はお申込み書面にて設定いただきます
- 当月利用分を翌月にお支払いいただきます（初回のご請求時に月額費用と初期費用とをご請求いたします）
- ご請求の案内は**請求開始月の25日**にメールにて行います

※3 【導入研修について】

- アカウント発行後、遅くとも1～2週間以内に、**Zoomにて1時間程度の導入研修**を実施いたします
- お申込書のご対応の際、研修日程のすり合わせをさせていただきます

ACHIEVEMENTS



中小企業から大企業まで
様々なお客様にご利用いただいております

導入社数

1,200
社突破

※2026年1月時点。

システム利用継続率

99.2 %

※ 2024年1月～12月実績。

利 用 満 足 度

95.3 %

※ 2025年1月実績。サンプル数127件。

おわりに

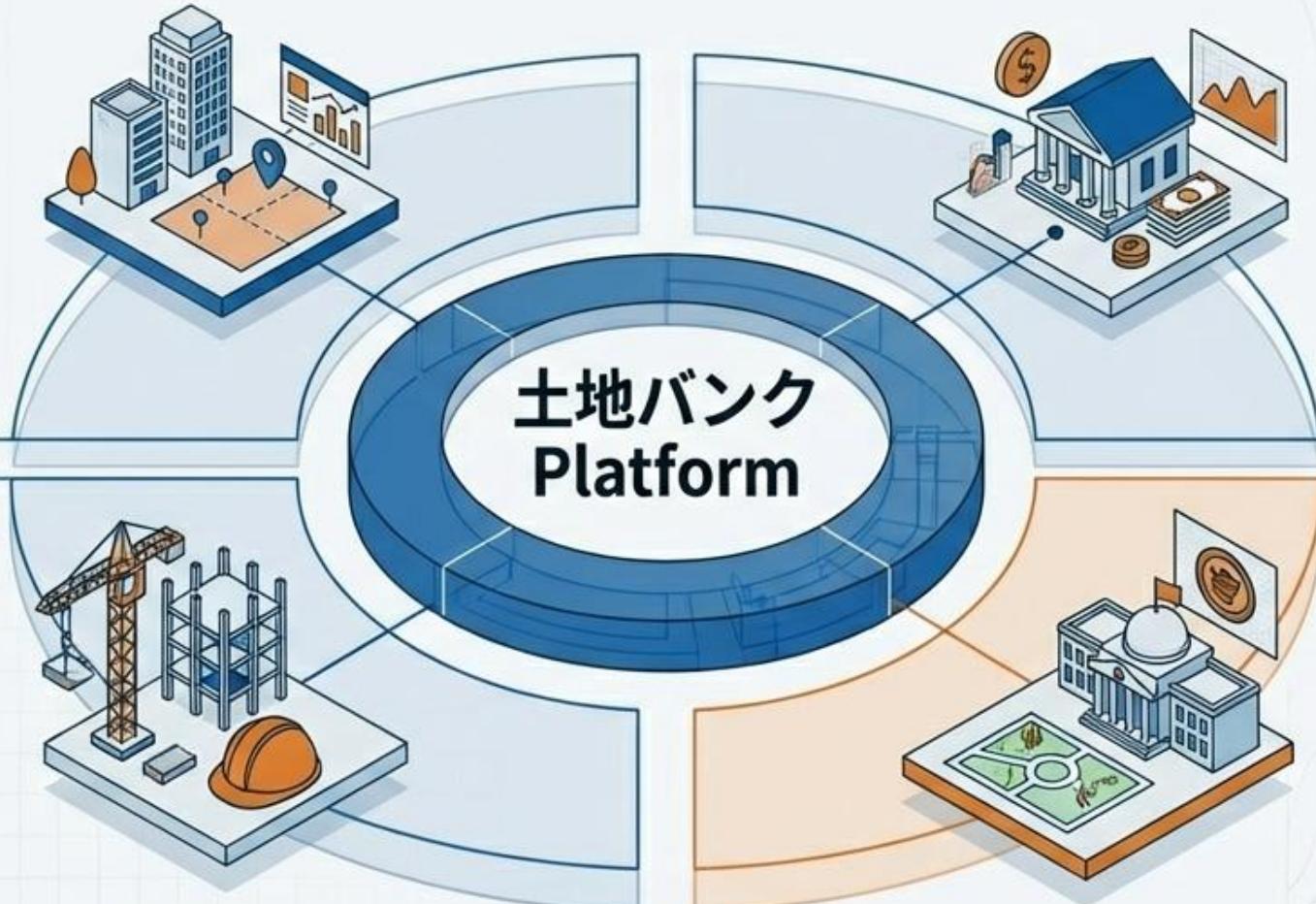
- 土地バンクは単なる営業ツールではなく、不動産を扱う全ての人にとっての共通のプラットフォームを目指しています

不動産 (Real Estate)

売買・仲介、
仕入れ判断

建設・土木 (Construction)

用地仕入れ、
周辺環境調査



金融機関 (Finance)

不動産担保評価の
迅速化・適正化

行政 (Government)

都市計画、空き家
バンクの運営、
災害リスクの周知

- 皆様が保有するデータやノウハウと弊社サービスを掛け合わせることで、新たな価値創造を目指していくたいと考えています



- 国交省初となるデータコンペに協賛、情報提供や勉強会を実施

10月9日(水)
開会式

第1回国土交通省 地理空間情報データチャレンジ ～国土数値情報編～ 開催決定

主催 国土交通省 企画運営 PCDUA 協賛・協力 LIFULL GA TECHNOLOGIES databricks snowflake SIGNATE ZENRIN Netdata Microsoft YX Partners

- 2024年2月より本格稼働した産学連携第一弾、横浜国立大学本橋研究室との論文作成が無事終了
- 横浜国立大学大学院修士2年・勝亦さんの論文「地理データを用いた賃貸物件の空室期間の予測と解釈」はアラブ首長国連邦（UAE）の国際会議に採択
- 九州大学廣瀬研究室も参画し、2024年11月から共同で新たな論文を作成
- 引き続き定期的な面談を通じて、社会実装が実現できるようなサポートを継続

論文テーマ



論文が採択された国際会議



ACKNOWLEDGEMENTS

We would like to express our deep gratitude to Net Data Co., Ltd. for providing the data. Also, this study was supported by JSPS KAKENHI Grant Number JP23K01333.

和訳: 本研究においてデータをご提供いただいた株式会社ネットデータに深く感謝申し上げます。

本研究では、物件の特徴、駅の利用状況、土砂災害リスク地域に関するデータを用いて、賃貸物件の空室期間を予測するために機械学習モデルを適用。機械学習を進めることで賃料設定戦略の最適化や投資判断に役立つデータを提供することができる。

2024年12月9日から12日にUAEのアブダビにて開催される2024IEEEに併設されて開催されるワークショップに採択。20本の論文のうち9本が採択。その中に土地バンクを活用した論文が選出。

まずはお気軽にお問合せください



土地BANK



yamamoto@netdata.co.jp (山本)

The background of the image features a light gray topographic map with numerous contour lines of varying thicknesses, creating a sense of depth and data flow. Superimposed on this background is the Netdata logo, which consists of the word "Netdata" in a bold, sans-serif font. The letters are primarily black, except for the letter "d" which is red, matching the color of the company's primary branding.

Netdata