

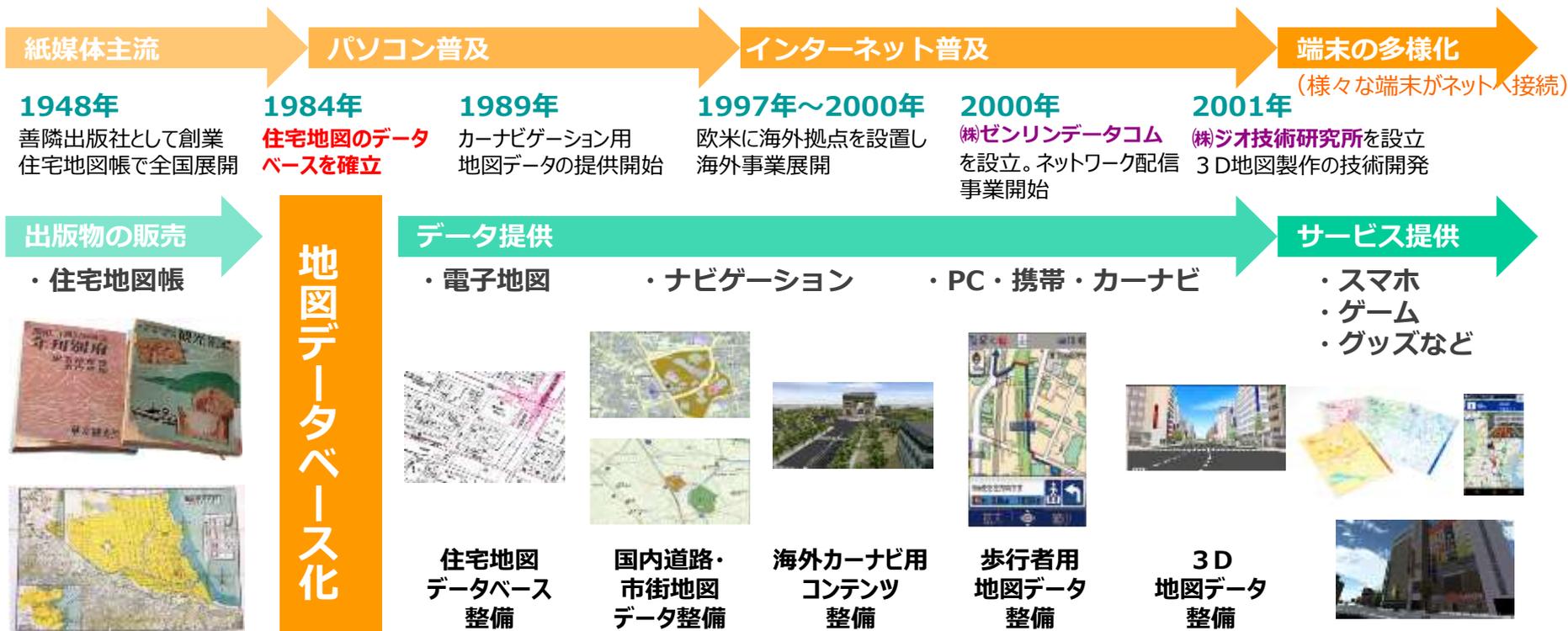
ZENRINプライベートセミナー
in名古屋2018

『土地に関するコンテンツと登記情報のファイリング
サービスによる業務改善』

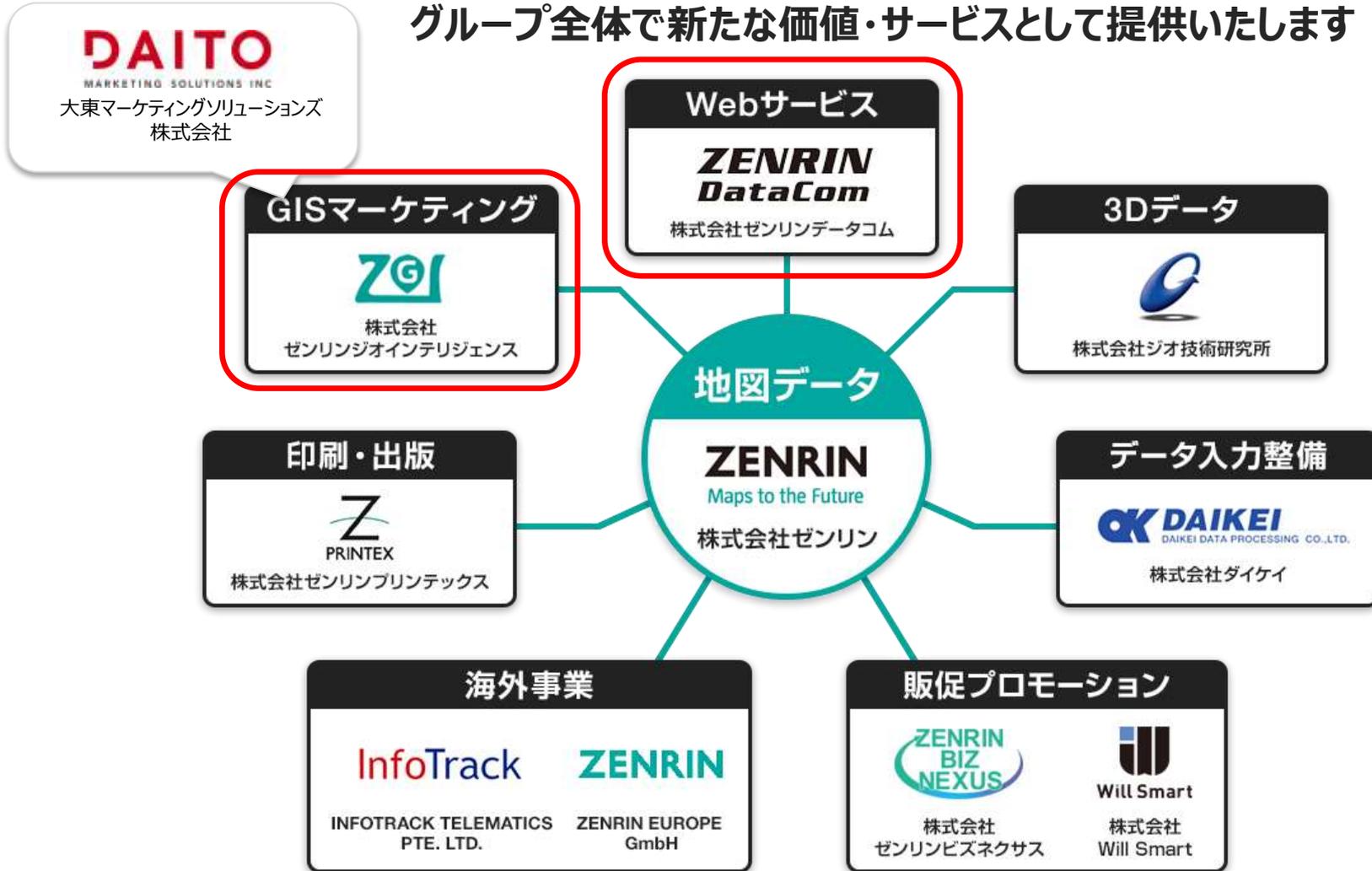
～デジタルデザインによる新たなソリューションのご提供～

創業 : 1948年(昭和23年)4月
 設立 : 1961年(昭和36年)4月
 従業員 : 連結2,960名、単独1,941名
 (2017年3月31日現在)

本社 : 福岡県北九州市戸畑区
 東京本社 : 東京都千代田区
 関連会社 : 国内10社・海外7社



ゼンリンが収集・作成した正確・詳細な位置情報データを
グループ全体で新たな価値・サービスとして提供いたします



データの可視化

ユーザ保有
情報

新たな価値提供

ゼンリン
コンテンツ

ゼンリン
アプリケーション

ビッグデータの活用

使い勝手の良い
ユーザーインターフェース

情報

ビッグデータ ┌ モビリティ

技術・環境

5G AI IoT

ターゲティング

営業
活動

活動
分析

課題
抽出

戦略

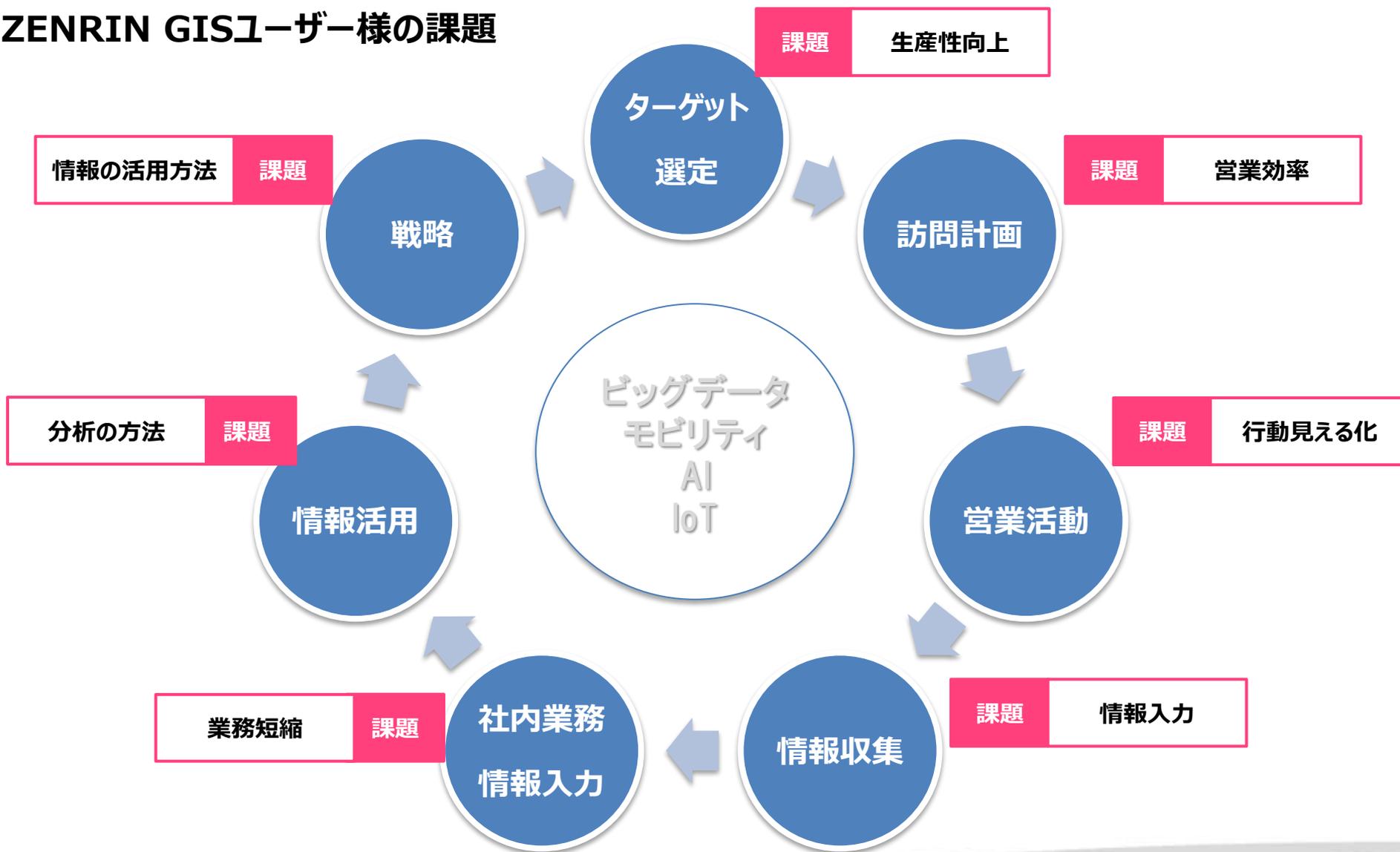
可視化

顕在課題

潜在課題

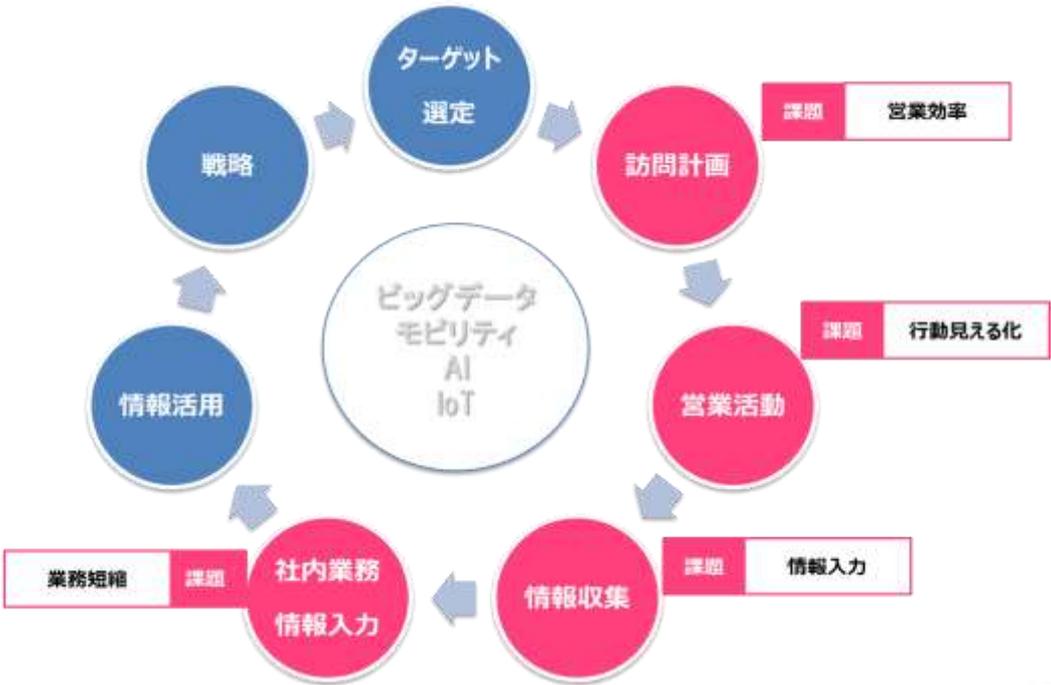
企業活動の流れ（営業活動の場合）

ZENRIN GISユーザー様の課題



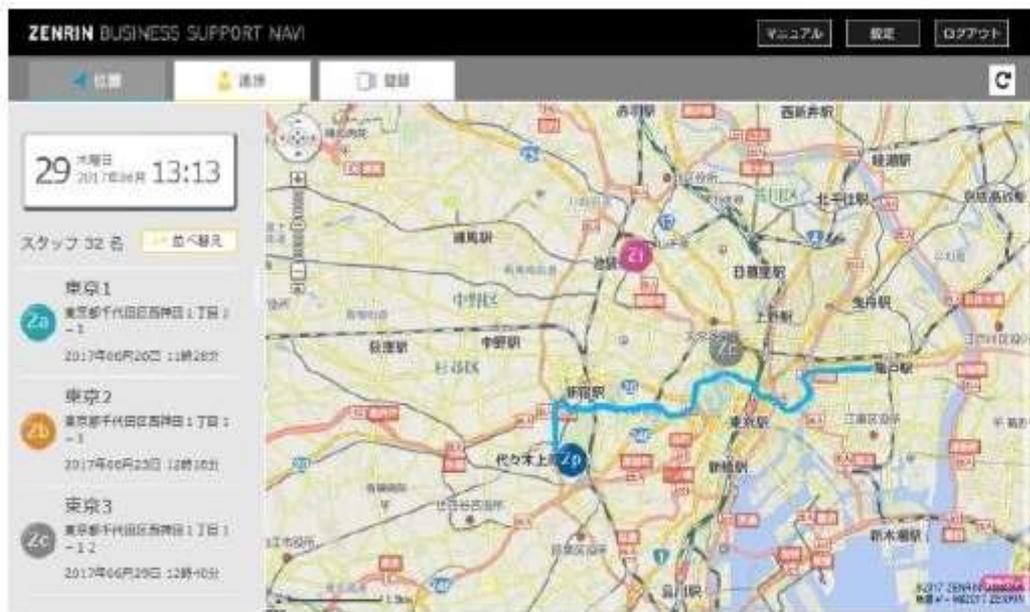
ソリューション①

営業活動の見える化



営業支援サービス

オフィス側



フィールド側



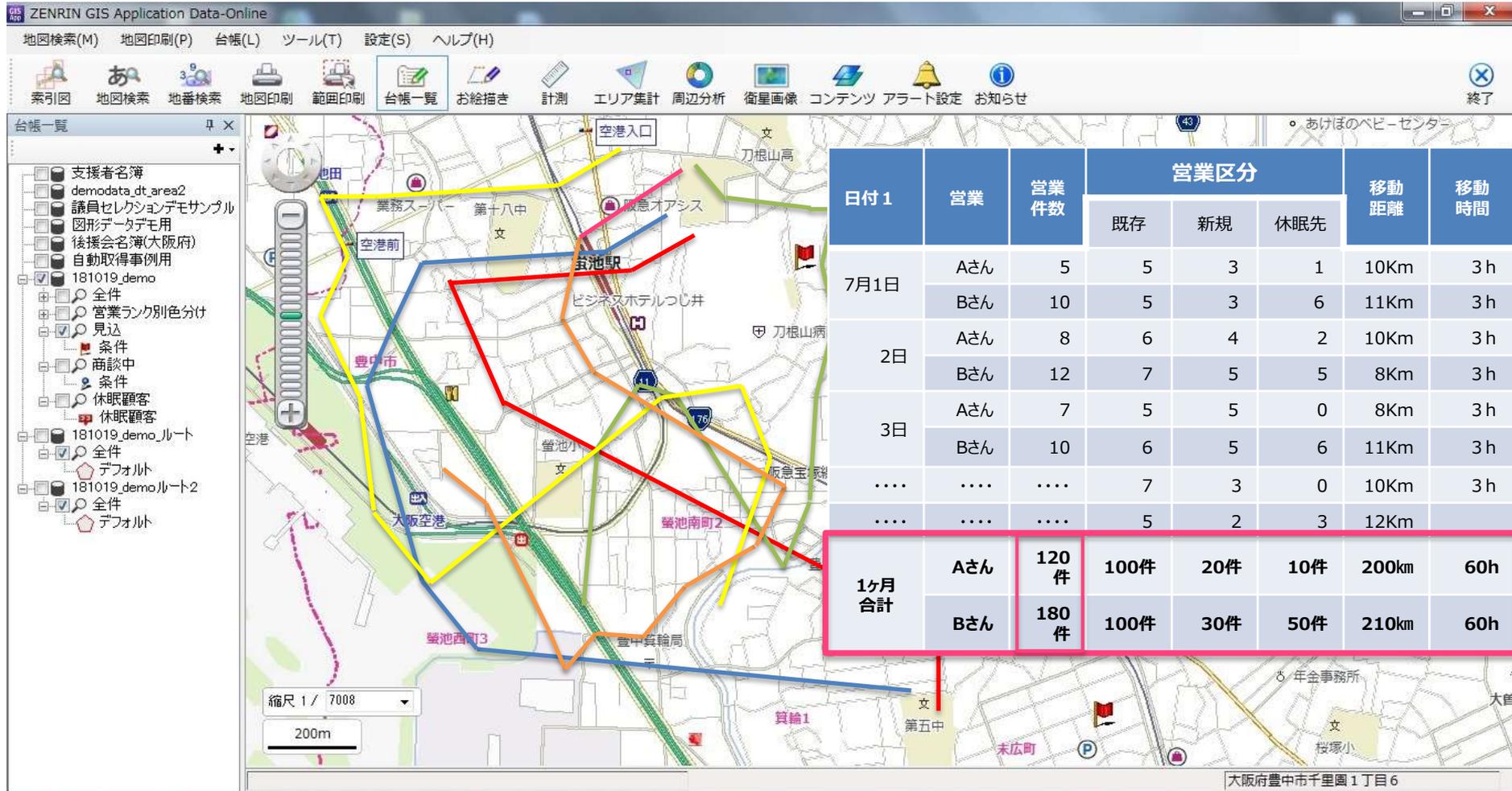
- ① 訪問予定の作成/確認
- ② 現在位置情報を確認
- ③ 行動履歴の確認
- ④ 営業情報の入力
- ⑤ 営業日報作成 ※要カスタマイズ

- ・訪問予定の閲覧/追加
- ・最適ルートを表示
- ・住宅地図閲覧
- ・業務報告

デモ

ZENRIN BUSINESS SUPPORT NAVI ～営業マンの活動履歴～

現状把握 1か月間の行動結果



【例】優秀な営業担当

● 既存顧客 ● 休眠顧客 ● 新規 (DM問合せ)

ZENRIN BUSINESS SUPPORT NAVI

マニュアル

設定

ログアウト

位置

進捗

登録

印刷

🔄

17 水曜日
2018年10月 20:15

測位点

○ 非表示

訪問先

● 表示

担当者 15 名

🔄 並べ替え

ICT事業部 1

Ic

東京都千代田区神田淡路町2丁目10-1

2018年06月27日 17時16分

ICT事業部 2

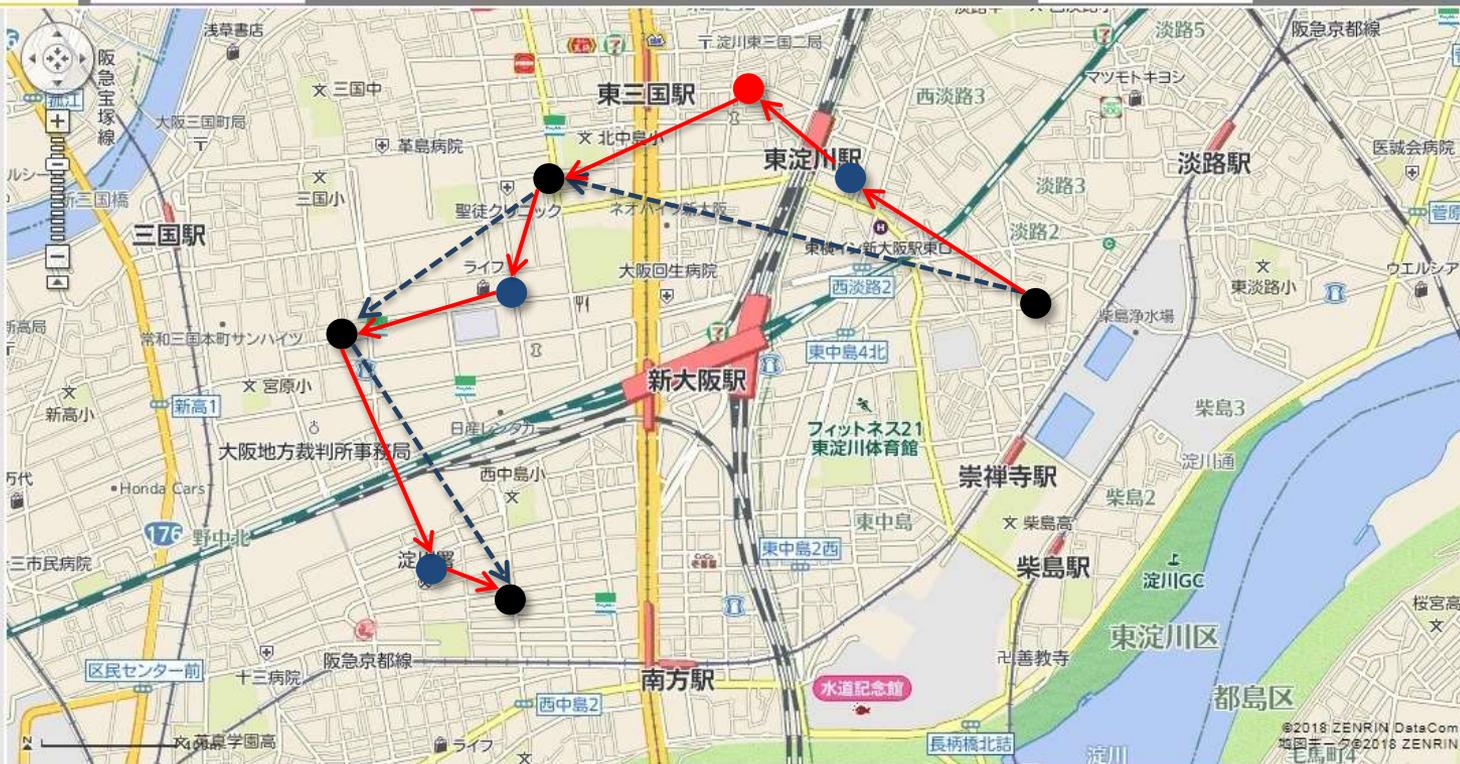
Ni

東京都千代田区神田淡路町2丁目10-1

2018年06月27日 17時18分

ICT事業部 管理者

Ka



▶ 自社情報を可視化し有効活用

confidential

現状把握 行動履歴の可視化

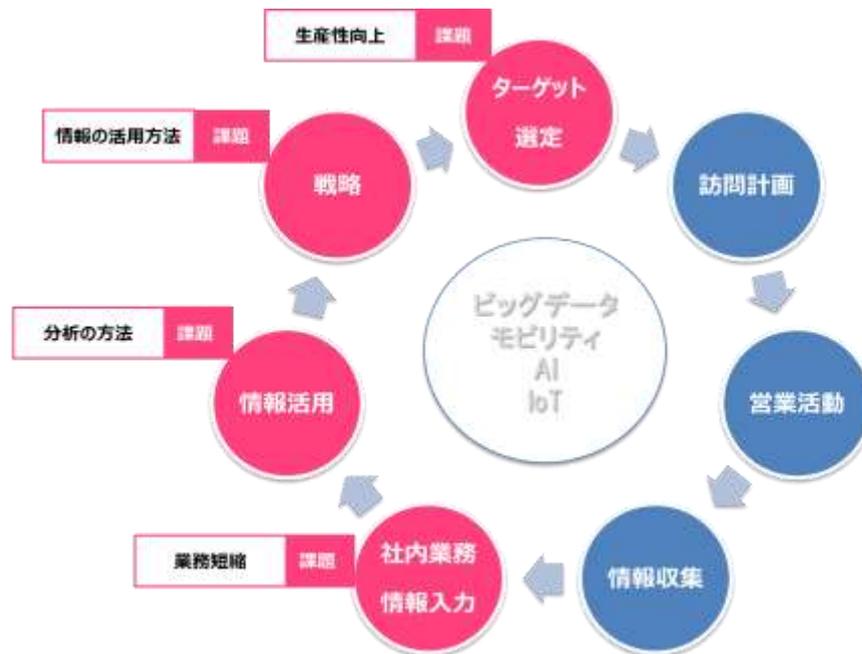
課題 効率的な営業活動

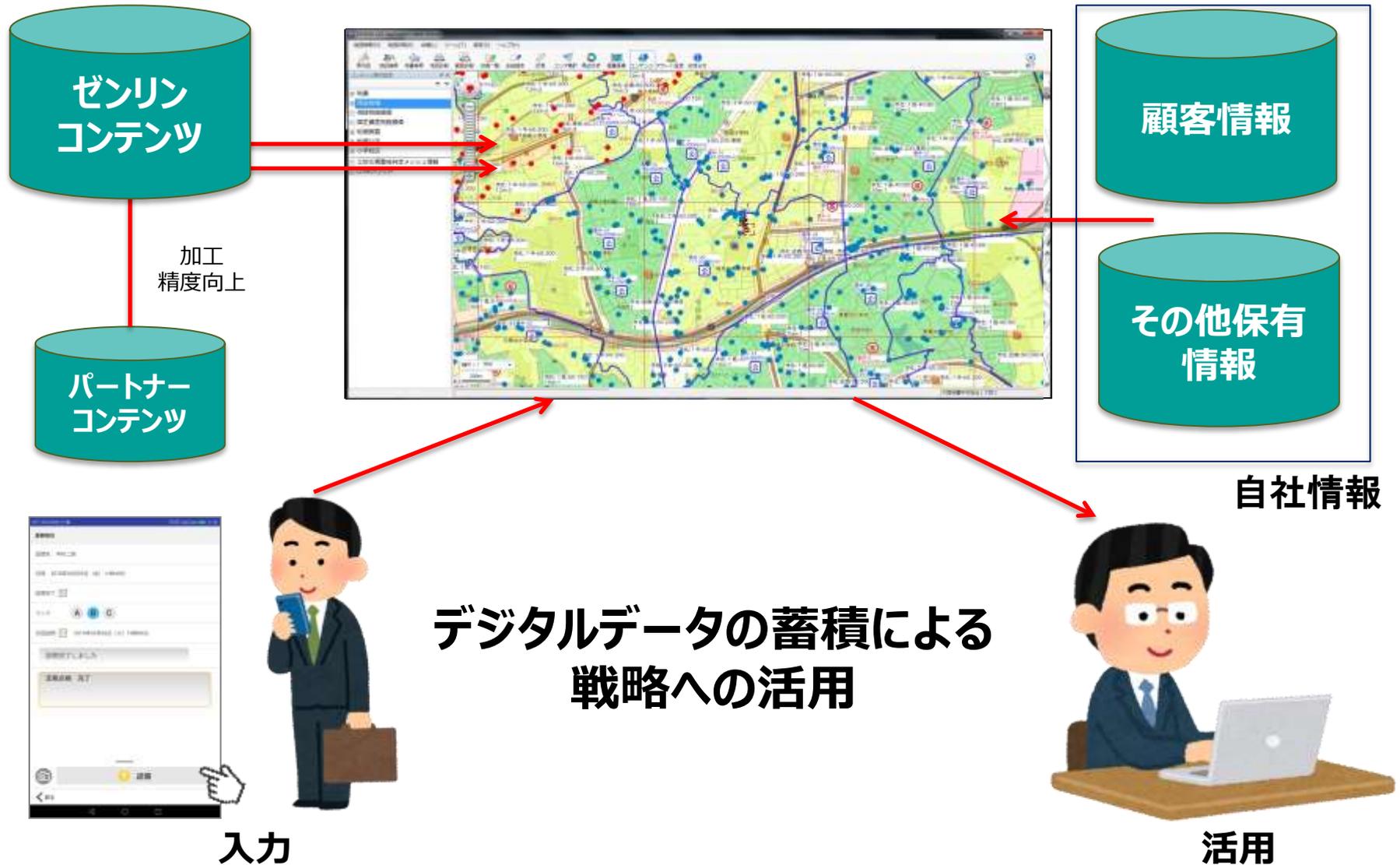
対策 自社情報の可視化

効果 訪問件数、受注件数の増加

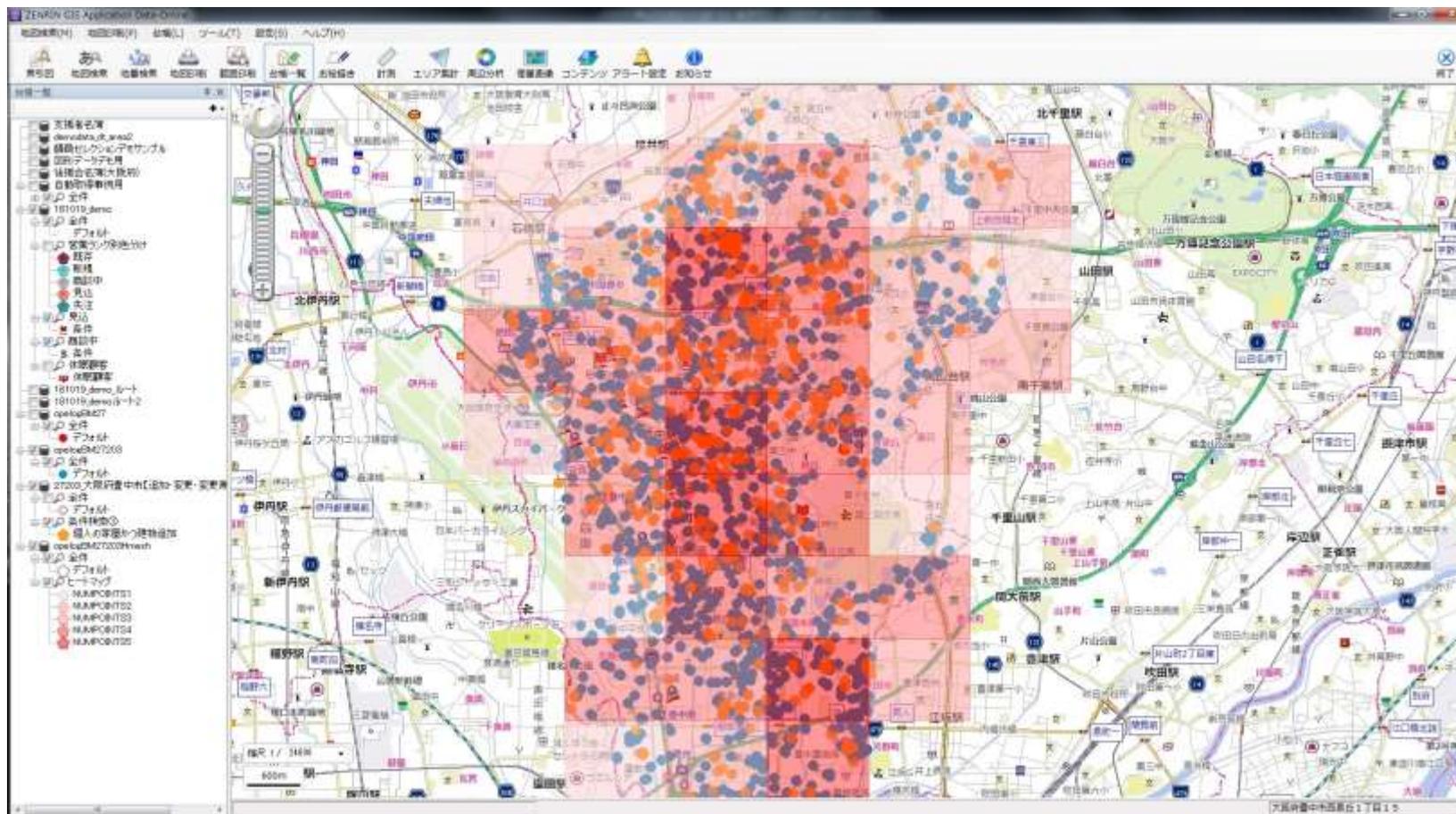
ソリューション②

情報の活用





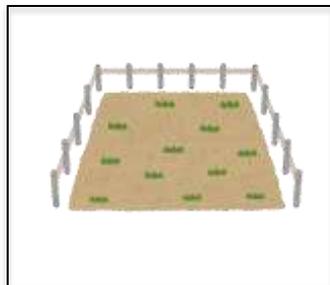
変化情報を活用した戦略



現在と過去の地図データから建物情報を比較 ⇒ **築年数を推計可能**

2016年

2018年



2年前は
建物が無い

=



アパートから
住宅へ

=



建て替え

=

築1~2年

デモ

ツールを使った情報の活用事例

- ・GISセレクション（不動産プレミアム）
- ・登記情報ファイリングシステム

一般財団法人 民事法務協会が運営している「登記情報提供サービス」を利用した**登記情報の取得を手軽かつスピーディーに行うことができるシステム**です。複数の登記情報を一括で取得し、データベース化を支援します。

主な特長と効果

- ・登記情報の一括、自動取得が可能
- ・登記情報のDB化による蓄積・管理が可能

効果 作業時間・人件費の削減

- ・重複取得の防止、差異表示が可能

効果 無駄な経費の削減
差異確認漏れの防止

- ・DB化により、取得した情報の活用が可能

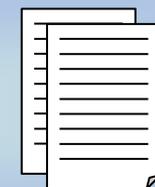
効果 GIS地図上への落とし込みなど、再活用

民事法務協会

登記情報提供サービス



不動産登記簿



商業・法人登記簿



登記情報PDFファイル

お客様

本社

登記情報取得
(データベース上
過去に取得なし)

登記情報参照
(データベース上
過去に取得あり)

登記情報PDFファイル (データベース)



サーバ (親機)

登記情報取得
ファイリングシステム

データベース



各支店が取得した
登記情報を一元管理し、
情報共有が可能

登記情報取得
ファイリングシステム

A 拠点

登記情報取得
ファイリングシステム

B 拠点

登記情報取得
ファイリングシステム

C 拠点

登記情報取得
ファイリングシステム

D 拠点

登記情報取得
ファイリングシステム

E 拠点

※サーバと各拠点間をつなぐにはVPNでネットワークを構築する必要があります。

登記情報の一括取得により取得時間を大幅に削減

あらかじめ登録しておいた取得対象の不動産の所在情報をもとに、複数の登記情報を一括取得することが可能となり、より一層の作業の効率化が図れます。

登記情報取得ファイリングシステム

取得データ

一度の請求で
大量取得が可能

登記情報提供サービス

①

取得データ

取得可能件数
制限有

②

取得データ

取得可能件数
制限有

③

取得データ

取得可能件数
制限有

.....

取得した登記情報をデータベースへ登録

取得した登記情報は、自動的にデータベースに蓄積されます。格納された登記情報は、さまざまな条件で検索でき、必要なときに容易に閲覧、印刷することができます。

テキストデータ抽出後の利用

2011/12/02 12:31 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)		調製 (任意)	不動産番号 0112000021100
地図番号 (任意)	筆界特定 (任意)		
所在 特別北区東町一丁目 (任意)			
① 地番	② 地目	③ 地積	原因及びその日付 [登記の日付]
1番2	花地	55.12	1番1から分筆 (平成5年6月4日)

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
	所有権移転	平成3年12月23日 第54321号	原因 平成3年12月23日売買 所有者 千代田区霞が関二丁目1番1号 甲野太郎 順位2番の登記を移記
1	1番登記名義人表示変更	平成8年7月19日 第12345号	原因 譲渡 平成4年7月23日住所移転 住所 千代田区霞が関一丁目1番1号
2	所有権移転	平成8年7月19日 第12346号	原因 平成8年7月19日売買 所有者 千代田区霞が関一丁目1番2号 佐藤太郎

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根拠当権設定	平成9年3月5日 第4321号	原因 平成8年7月19日設定 権限度額 金3,000万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 千代田区霞が関一丁目1番2号 佐藤太郎 根拠当権者 千代田区霞が関一丁目1番6号 菅 太郎 法務銀行 共同担保 目録内第1122号

* 下線のあるものは持続事項であることを示す。

データベース

表題部

調製、不動産番号、地図番号、筆界特定、所在、地番、地目、地積、原因及びその日付を抽出

権利部 (甲区)

順位番号、登記の目的、受付年月日・受付番号、権利者その他の事項を抽出

権利部 (乙区)

順位番号、登記の目的、受付年月日・受付番号、権利者その他の事項を抽出

前回取得した登記情報との差異を色分け表示

同一不動産に対して複数回にわたり登記情報を取得した場合、全て履歴として保管・管理され、新/旧登記情報を閲覧することができます。また、新/旧登記情報で内容に差異がある場合、画面上に差異のある箇所を色分けして表示することができますので、登記情報が変更された際の見落としを防ぎます。

登記情報差異 **あり**

<不動産登記のイメージ>

最新の登記情報 (直近で取得した登記情報) | 過去に取得した登記情報

<商業登記のイメージ>

最新の登記情報 (直近で取得した登記情報) | 過去に取得した登記情報

差異表示

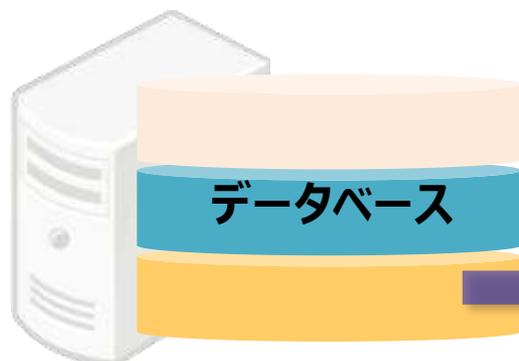
新/旧登記情報の内容に差異がある場合色分けして表示します

データベース化した登記情報は 2 次利用が可能

データベース化した登録情報は、業務で利用するなどの2次利用することが可能です。

<例>

- 不動産の物件・所有者リスト作成
- 担保台帳の作成
- 企業信用調査（商業・法人登記情報）



業務に活用するなど
2次利用可能

登記情報抽出データの活用例

不動産担保評価等に利用

企業信用調査等に利用

他のシステムに
組み込むことも可能 (*)

* 別途ご相談ください。

デモ

登記情報取得 ファイリングシステム

登記情報を取得・管理、活用を簡単に

<地番検索地図サービス>

地図システム上で、登記簿
情報取得エリアを選択

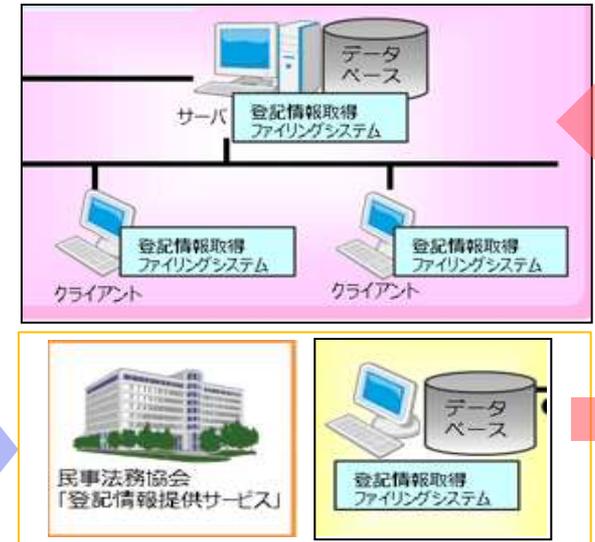
エリア内の
地番リスト一覧
表示



公図から地
番を追加

<登記情報ファイリングシステム>

登記情報の取得と管理



※ファイリングシステムは、日立ソリューションズ・クリエイト製

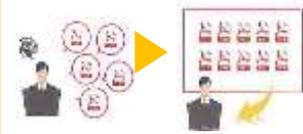
5つの特長

1 ブルーマップから、自動で
地番取得

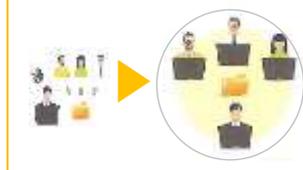


2 登記簿情報を一括取得

複数地番をまとめて取得



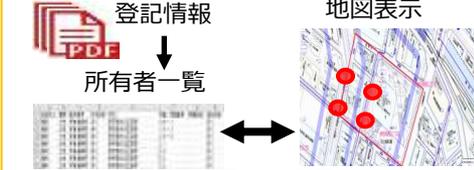
3 重複取得防止（共有）



4 差異を確認



5 所有者データ化・地図連携



ゼンリンGIS
confidential

登記情報ファイリングシステム

ゼンリンGIS

空き家・空き地

住宅地図作成における調査時に「空地等」「空家等」を調査・収集

「空家等」の情報は、郵便受けでの書類の散乱、電気メーターの停止、門や玄関付近の雑草繁殖、
売り・貸し物件の表記やカーテン・家具等が確認できない等を確認
「空地等」情報は、使用状況が不明で、草地になっている状態を確認して収集

駐車場

住宅地図データベースより「駐車場」等の文字列より抽出し、所在住所（街区）、
最寄地番、緯度経度等を付与して提供

築年数推計 データ

最新の住宅地図と20年前の住宅地図を重ねることで一戸建て・マンションの築20年
未満・以上の推計フラグを付与。1都3県、中部・近畿圏作成完了

※建物ポイントデータオプション

分譲・賃貸 フラグデータ

ゼンリンが独自で調査した分譲マンションをフラグ化。マンション種別データについて、ブランド情報
とあわせて提供

※建物ポイントデータオプション

賃料データ

賃貸集合住宅の推定賃料クラス(〇〇円～〇〇円)、面積平均値、竣工年月データ

※建物ポイントデータオプション

その他

- ・POIデータ（カーナビ向け施設情報）
- ・生産緑地データ（受託納品）
- ・その他受託調査等（※ゼンリンは調査会社でもあります）

位置情報を付与したデータで提供

各自治体が公開している生産緑地地区の情報をデータ化して納品することが可能です。



データ化は、ポイントもしくはポリゴンに緯度経度情報を付与して納品。
ポリゴン納品では面積も提供できます。

不動産プレミアム・金融セクションのご紹介

不動産関連情報の取得と概算評価額の算出 ★簡単入力★

不動産プレミアム

★自動取得情報

- 住所
- 地番
- 地図帳ページ番号
- 駅
- 病院
- コンビニ
- ショッピングセンター
- スーパー
- 幼稚園・保育園
- 公園
- 警察署
- 面積
- 防火区分
- 用途地域
- 建蔽率
- 容積率
- 地価公示価格
- 地価調査価格

物件情報印刷イメージ

- ①情報登録・共有・印刷機能
 - ②地図データ（住宅地図、ブルーマップ、路線価）
- 価格：1都道府県 月額2万円～

金融セクション ※今年度リリース予定

不動産物件の簡易査定



路線価価格を自動取得

項目名	値
項目名	1000
項目名	200000
項目名	1000
項目名	62000

査定金額表示/ 概算評価額一括更新

概算評価額 $225.5 \times 199.3 \times 0.98 = 43,457$ 千円

H29年度 相続税路線価		H30年度 相続税路線価	
ユーザ名	概算評価	ユーザ名	概算評価
A	43,457	A	47,500
B	20,000	B	15,000
C	10,000	C	10,000
D	12,000	D	15,000

課題

情報蓄積・情報共有・データ活用

対策

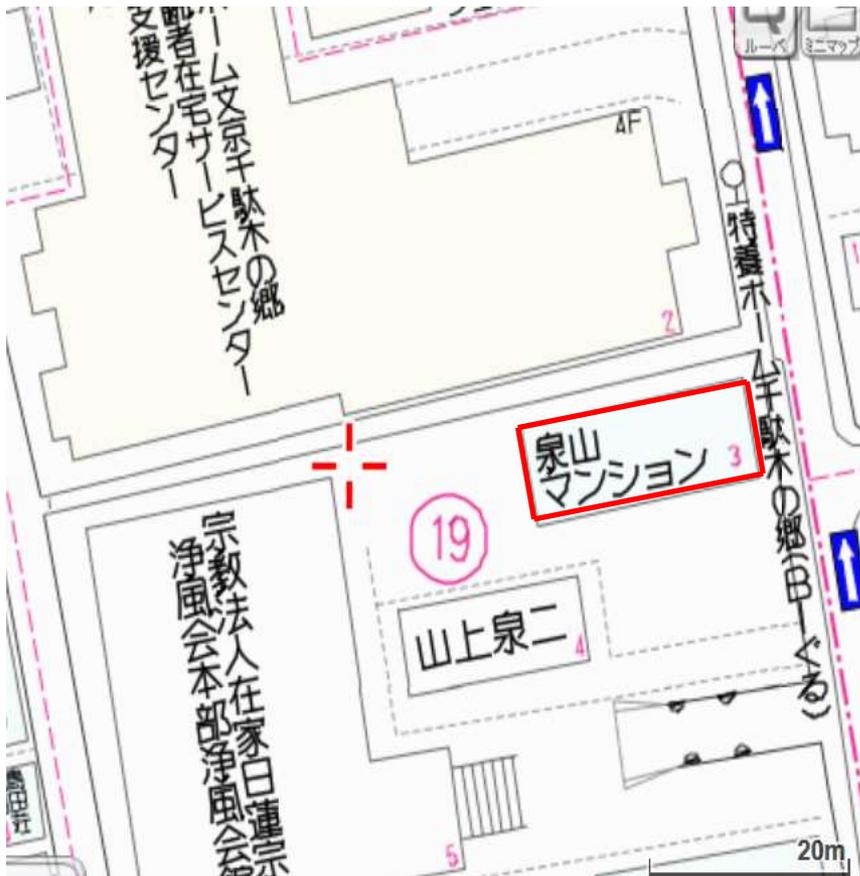
各情報を位置情報としてひとつに見える化

効果

情報の戦略的活用

最新の取り組み

まちの変化情報をいち早く取得



サーベイソリューションの原点

徒歩調査

1日1,000人が調査



・全国を一軒一軒歩いて調査

車両調査

360度方位カメラ搭載

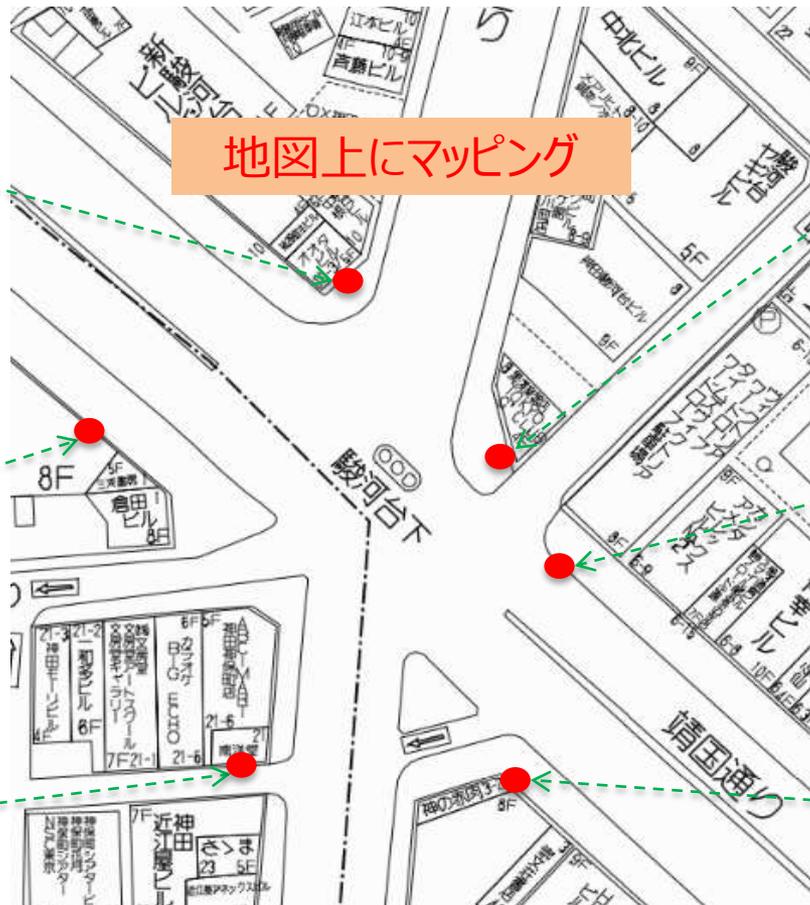


・新規の開通道路や住宅街などの細い道路の計測調査
・誘導画像や交通規制等、カーナビ専用コンテンツの情報収集

ゼンリンは実地調査のプロです。ユーザの要望に応じた調査受託も可能です。

AIを利用して道路画像データから色々なコンテンツを作成

例) 交通標識、路面ペイント、信号、電柱、ガードレール、マンホール、自動販売機など



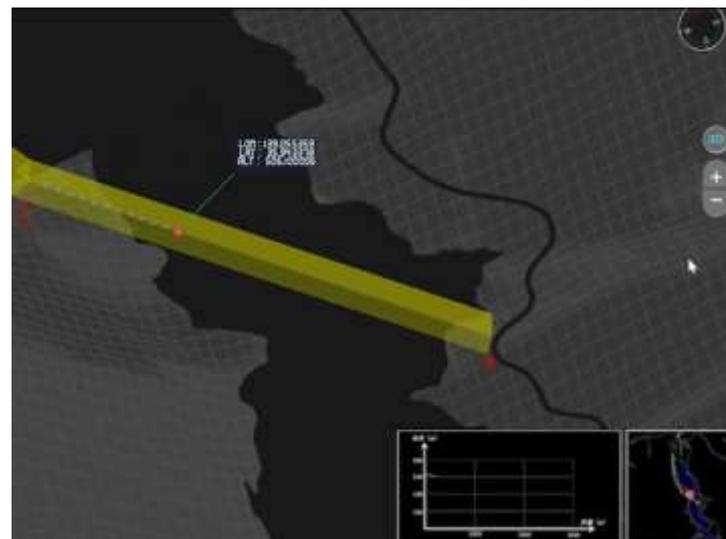
「空の道」～ドローン社会実現に向けて～

【世界初】

ゼンリン・東京電力ベンチャーズ・楽天の3社は、ドローンの安全飛行をインフラ側から支援する「ドローンハイウェイ」を活用した、ドローン物流の**実証実験に成功**しました。今後も、三社共同で「ドローンハイウェイ」を活用した物流の実用化を目指します。



飛行中のドローンの状態や、「ジオフェンス」の形状をリアルタイムで表示するモニタリングアプリ「3DMapViewer」



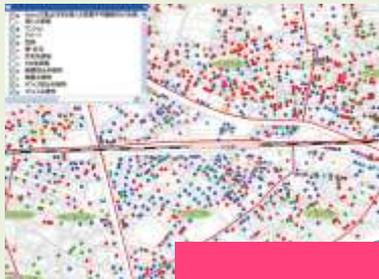
ドローンの送電鉄塔や送電線への接近を自動的に検知する機能「ジオフェンス」のイメージ

伊那市ドローン物流プロジェクトの事業化に向け、 KDDI株式会社と株式会社ゼンリンが参画！



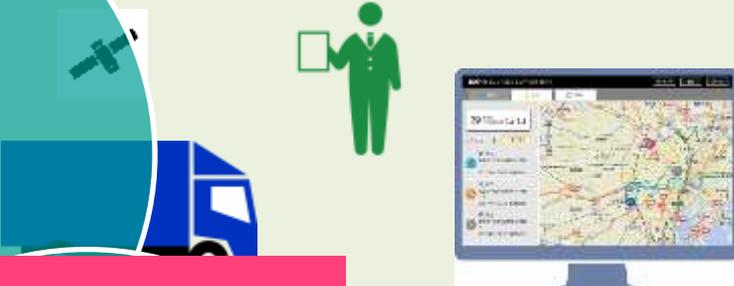
ビッグデータ

建物変化情報
各種位置情報コンテンツ



モビリティ

ZENRIN BUSINESS
SUPPORT NAVI



ユーザ保有
情報

デジタルデザインによる
新たなソリューション

AI (機械学習)



コンテンツ

アプリケーション



おかげさまで、70周年。



その答えは、地図情報にある。