

社団法人静岡県不動産鑑定士協会のテストGISイメージ

社団法人静岡県不動産鑑定士協会にて検討されているテストGISイメージは、次の通りです。

1. GISシステム構築

マップソリューション社のインターネットサービスの利用を予定しています。(有料)
 当面、3次データの作成の効率化の観点から、対象地の特定のため、住宅地図ベースの地図が便利である。
 背景地図はいくつかの縮尺があり、ゼンリンの個人名のない住宅地図も活用できる。(地番表示あり)
 著作権については、ゼンリンデータコムと交渉した結果、低廉な料金で利用できる。(地価公示納品の位置図)
 マップシステムのサービスコンテンツとしては、人口、世帯数、店舗数、共同住宅数などのデータを活用できる。

2. JAREA認証の活用

JAREA認証を活用する。

3. REA-NETサービスのデータ参照 (取引事例・3次データ等)

GISで事例地を表示したとき、その詳細データはREA-NET側でPXDocファイルを生成し、GISサービスへ送信する。

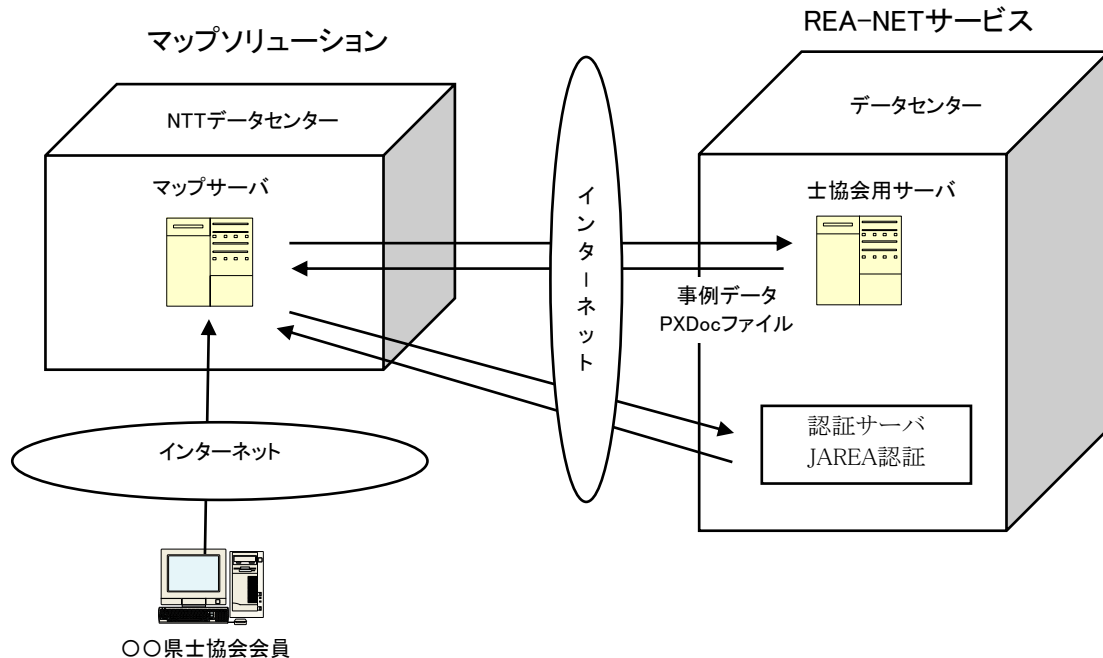
4. 3次データ作成業務

当面はGISに表示するための「座標値取得」と「公図のイメージ図」の作成を行います。
 静岡県士協会では、新スキーム評価員へ更なる負担をかけないという理由から、士協会事務局にて作業を行う。
 ① 評価員は事例の場所を特定した資料を作成し、公図をコピーして士協会事務局に提出する。
 ② 士協会事務局は、専用アプリケーションにて、事例地の座標を取得する。
 ③ 士協会事務局は、スキャナーで公図(A3版)をスキャン、専用アプリでファイル名を作成する。(公図ファイリング)

5. 閲覧用データの作成業務

士協会事務局で作成した座標値、公図はシステム会社でデータ加工し、必要なデータはシステムに登録する。
 地価公示等の取引事例データ2枚目に必要な「位置図」と「公図」はデータ加工を行い、会員ごとに提供します。

システム構成イメージ図



実現するまでの課題

士協会サーバに対して、外部サーバから接続する場合のセキュリティの確保が重要
 実現するために、今後、REA-NET側で外部からの接続を許可するAPIの構築を予定しております。
 接続ルール・・・ 士協会サーバは、事前に許可をした士協会のマップサーバからしか接続できない。
 マップサーバの固定IPを提示してもらい、ここからのリクエストがあったときのみ受付をする。
 システム会社とマップサーバの管理者だけが知る「パスワード」を設ける。
 マップサーバからのパラメータの中に必ず「パスワード」を埋め込む。