

土地を買う前・家を建てる前の下調べを、 住所ひとつで。「国土DB」を公開（β版）

用途地域・地価・災害の記録など、国土交通省などの公開データを自治体単位で1,898件ぶん収録。API・MCPもβ期間中は無料で開放

「この場所は、どんな建物が建つ地域なのか」「将来、近くに道路が通る計画はないか」「この値段は、何と比べればいいのか」。土地を買う前や引っ越し先を決める前に確かめたいことは、これまでは自治体のサイト、統計サイト、地価の情報と、公開元ごとに開いて回る必要がありました。

Cabocia株式会社（東京都葛飾区、代表取締役 小池陸）は、住所や地名から、その住所が属する自治体の公開データをまとめて確認できるデータベース「国土DB」（kokudodb.jp）を、2026年8月18日にβ版として公開しました。返すのは自治体単位と調査地点単位までで、個別の土地の判断は自治体の窓口ですることになります。その手前の下調べを、住所から始められるようにしたものです。

国土交通省が公開している国土数値情報などを収集・整理し、全国1,898件の市区町村・行政区について、公開データを1か所から引ける形にしています。Webから無料で使えるほか、開発者向けのAPIと、AIから直接呼び出せるMCPを開放しています。国土DBは公的データを利用した民間サービスで、官公庁のサイトではありません。

用途地域は自治体のページ、地価は別のサイト

土地を買う前、家を建てる前、引っ越し前に、その場所がどういう場所かを調べようとすると、建てられる建物の種類は自治体の都市計画課のページ、土地の値段は別のサイト、人口は統計サイトと、出どころが分かれています。自治体ごとにページの作りも違います。

「用途地域」は月あたり約14,800回、「市街化調整区域」は約18,100回検索されています（当社によるキーワードツール実測、2026年8月）。どちらも、その場所に家や店を建てられるかどうかに関わる言葉です。

買う前に、住所から確かめられること

- その住所が属する地域では、どんな建物を建てられるか。建てられる建物の種類は「用途地域」として自治体が地域ごとに定めています。住所を入れると、その用途地域が出ます。これから通す予定の道路（都市計画道路）や都市公園など、街づくりのルールとして決められている情報も合わせて26種類。いずれかの決定情報がある自治体は1,375件です
- その金額を、何と比べればいいのか。国と都道府県が毎年出している土地の値段を、地価公示は1983年から2026年まで44年分、地価調査は2018年から2023年まで、自治体ごとに一覧にしています。提示された金額を、その地域の公的な地価の推移と並べて見られます
- この先、その街の人口はどうなりそうか。国が公表している将来人口の推計（将来推計人口メッシュ）をもとにした指標を、実験的なものとして出しています。学校や病院の場所も同じ画面に出ます
- その自治体では、過去にどんな災害が記録されているか。災害リスクの要約、過去の災害履歴、避難所の情報も自治体ページにあります
- 地図では、これらを重ねて見られます。切り替えられるのは土地の値段・用途地域・都市公園・都市計画道路・行政区画・学校・医療機関・将来推計人口・鉄道路線・鉄道駅の10種類。土地の値段は1983年から2026年までを年次スライダーで動かせます。自治体ページは1,898件、都道府県ページは47件です

確められないことは、空欄で返します

最終的な判断は自治体の窓口ですることになります。国土DBはその手前で使うものです。

国土DBは、利用条件の確認が済んでいないデータを表示しません。確認が終わるまでは、その項目を「利用条件の確認中」として空欄で返します。データが存在しない場合も、推定値で埋めることはしません。たとえば街づくりの計画区域（都市計画区域）の外にある自治体には、用途地域の決定情報そのものが存在しません。その場合は「該当データなし」と返します。

扱う単位も同じです。国土DBが返すのは自治体単位と調査地点単位までで、土地1区画ごと（地番・筆）の情報は扱いません。個別の土地についての最終判断は、自治体の窓口で確認してください。

収録範囲も同じです。都市計画道路は、国土数値情報に区域が収録されている761自治体で表示しており、東京23区は含まれません。このことは地図の説明にそのまま書いています。値が入っていない理由が分かる形にすることを、収録の量より優先しています。

不動産・建築の実務や、AIからも使えます

同じデータはAPIからも直接引けます。APIキーはGoogleアカウントでサインインすれば発行でき、β期間中は課金しません（キーごと60 req/min）。9つのエンドポイントとOpenAPI仕様を公開しています。

AIから使う場合は、MCP（Model Context Protocol）に対応した8つのツールを用意しました。対応するAIツールに登録すると、会話から直接このデータを引けます。出典と利用条件はレスポンスに含めており、二次利用時の表示に使えます。

β終了後も無料で使えるFreeプランを提供予定です。上限拡大などを含む有料プランもβ終了後に提供予定です。

街の計画が変わった記録も、出典付きで追えるようにしました

自治体が公開する都市計画の決定・変更の記録を構造化する取り組みを始めています。全国47都道府県と一部の主要市について、公開文書のURL1,179件を対象に走査し、確認できた決定・変更35件を、告示番号・決定日・出典リンク付きで公開しました。

網羅版ではありません。取れていない場所は「未収集」、街づくりの計画区域の外は「対象外」と、そのまま表示します。APIとMCPからも同じものが取れます。

サービス概要

名称	国土DB（こくどでーびー）
URL	https://kokudodb.jp
提供開始	2026年8月18日（β版）
料金	β期間中は無料。β終了後も無料のFreeプランを提供予定
運営	Cabocia株式会社

会社概要

社名	Cabocia株式会社
所在地	東京都葛飾区金町五丁目14番8号
代表者	代表取締役 小池陸
設立	2025年6月6日
事業	公開データを構造化したデータベース事業（EDINET DB / 不動産DB / 政策DB / 法人DBほか）

国土DBは国土交通省等の公的データを利用した民間サービスであり、官公庁のサイトではありません。掲載内容は各出典の公開時点のものです。実際の手続きは各自治体の窓口で必ずご確認ください。

主な出典: 国土交通省 国土数値情報、国土地理院、気象庁、e-Stat、OpenStreetMap contributorsほか。地図の背景には地理院タイル（国土地理院）を使用しています。鉄道路線・鉄道駅はOpenStreetMapに由来し、© OpenStreetMap contributors・ODbL 1.0に基づいて利用しています。各データの出典と利用条件は、サービス内の各レイヤーと、APIレスポンスの出典欄（source.attribution）に表示しています。

本件に関するお問い合わせ

社名	Cabocia株式会社
お問い合わせフォーム	https://kokudodb.jp/contact
メール	kokudodb@cabocia.jp