

地価分布作成システムのフローについて

岩場 貴司

Space analysis real estate marketing engineering introduction
It is called a real estate price distribution & creation system.

Takashi IWABA

Abstract: While searching the processing [in which it does not give] division to which processing division real estate price data is not given Are near the processing [in which it does not give] division concerned, and it has the same or similar contents of a regulation system. And the processing division to which processing division real estate price data was given is found out as a reference processing division. Based on the processing division real estate price data of the reference processing division concerned, the real estate price of the processing [in which it does not give] division concerned is reasoned. It has a real estate price data reasoning grant means to give as processing division real estate price data. It is a thing called the real estate price distribution creation system characterized by obtaining the processing division data with which processing division real estate price data was given as real estate price distribution data.

1. 背景と概要

東急不動産株式会社では、首都圏については昭和 37 年から東京駅を中心とした半径 70 k m圏内、近畿圏については昭和 48 年淀屋橋を中心とした半径 50 k m圏内の地価調査を行い。その結果を毎年 1 回地価分布図としてまとめております。【但し、近畿圏については現在同社の都合において遂行されていない】 リッツ総合研究所は平成 14 年春にこのG I Sを用いた事業全てをアウトソーシングされており、この地価分布図をシステム化する手法を具体的にここにシステムフローとしてまとめるものであり、当該住所ポリゴンデータ（府県・市区町村・町丁目界・街区界）等G I Sデータの他分野における発展的活用につながりましたら幸いに存じ上げます。またこのシステムの構築にはG I SエンジンとしてMAP INFO、地図データとしてリッツマーケティングMAP 2 1 (www.rits-ri.net) を採択している。まずは、全体的内容からそのシステムの特徴、システムの概要とその効果と具体的なフローという形で論文を構成いたしております。