

## 不動産業務におけるGISの有用性とテーマ“DomainQuoits”

### Utility of the GIS in the real estate duties, The theme “DomainQuoits”

リッツ総合研究所 岩場 貴司（工学博士）

近年、マーケティング分野において大きく成長しつつあるツールとして地理情報システムがある。1では地理情報システムの有用性を述べ、その歴史的過程・利用の実例をあげながら大きく4点の有用性を説明し、2では不動産のマーケティング活用におけるGIS研究の課題テーマ“DomainQuoits”を提示し、3では東京都23区内の新築マンションの市場動向に関して地理情報システムを用いて2000年と2001年とで比較してみるとその価格的变化・エリア的变化を分析してみた。4ではおわりにとして今後の動向と期待を込めて結ばせていただいた。さまざまな地理情報を加工・分析・表示するエンジンである地理情報システムを用いた分析事例から不動産のマーケティング分野における地理情報システムを用いた不動産情報の面的分析の有用性と問題点を提示するものである。

### 1. 地理情報システムの有用性

位置情報を含む空間情報を分析する有力なツールとしてGISがある。GISとは、Geographic Information Systemの略称であり、地理情報システムと邦訳される。GISでは、データとして文字、数字、画像などを地理的座標位置と連動させてコンピュータ上に保存し、必要に応じてそのデータに記載されている位置や場所からさまざまな情報を統合し、分析かつ視覚的にわかりやすく地図表現する仕組みである（井上・大佛，2005）。GISは、さまざまな地理情報を加工・分析・表示するエンジンであるGISの基本ソフトウェアおよびアプリケーションソフトから構成されている。地理情報は、地上に表現しうるさまざまなオブジェクト（物体ならびに事象）の地理的位置を表現している図形情報と、地名、道路、建物等の特性を表す文字、数値、写真などの属性情報から構成され