

PRESS RELEASE

報道協力資料／日建設計総合研究所
2020年7月1日

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

報道関係者各位

不動産周辺環境の評価指標『Walkability Index (仮称)』開発 ～「徒歩での生活しやすさ」を都市ビッグデータから数値化～

株式会社日建設計総合研究所（代表取締役 朝倉博樹）は、国立大学法人東京大学 空間情報科学研究センター 不動産情報科学研究部門（清水千弘特任教授）の監修のもと、「徒歩での生活しやすさ」を都市のビッグデータから数値化した不動産周辺環境の評価指標『Walkability Index (仮称)』（特許出願中）を開発しました。

『Walkability Index (仮称)』は、ある地点から徒歩で到達できる範囲に、スーパーやコンビニ、カフェ、飲食店といった都市の様々なアメニティがどれだけ集積しているかを100点満点で評価する指標です。本指標は、株式会社ゼンリン提供の各種データ及び都市に関するオープンデータを用いて算出しています。

全国の市街化区域を対象に指標の提供を予定しています。

『Walkability Index (仮称)』の主な特長

○不動産の周辺環境を数値でわかりやすく可視化

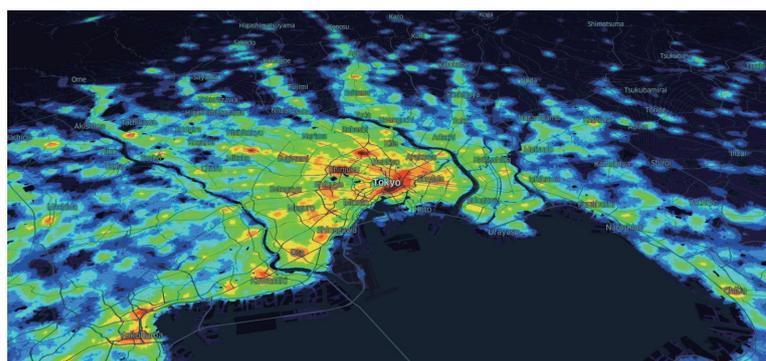
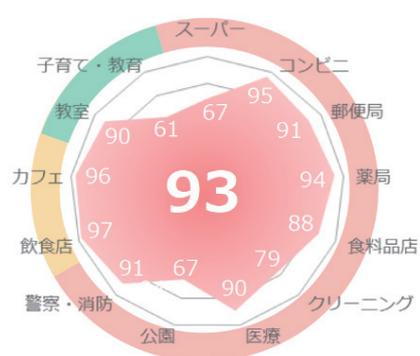
初めて訪れる街でも周辺環境が直感的に把握しやすく、今住んでいる街との比較も容易にできる。

○徒歩で到達できる範囲のアメニティを集計

詳細な歩行経路データを用いて徒歩圏を設定しているため、直線距離を用いた場合と比べより実態に近い。

○任意の地点ごとにピンポイントに点数化

50m四方のエリアごと（一街区相当）に点数を算出しており、同じ駅の周辺でも場所による差を表現できる。



左) レーダーチャート: ある住所について総合点、各項目点を100点満点で評価しグラフ化。

右) 首都圏ヒートマップ: 点数の高低を色分けし地図上で視覚化。高得点地域（赤色）は都心部や主要駅周辺に多い。

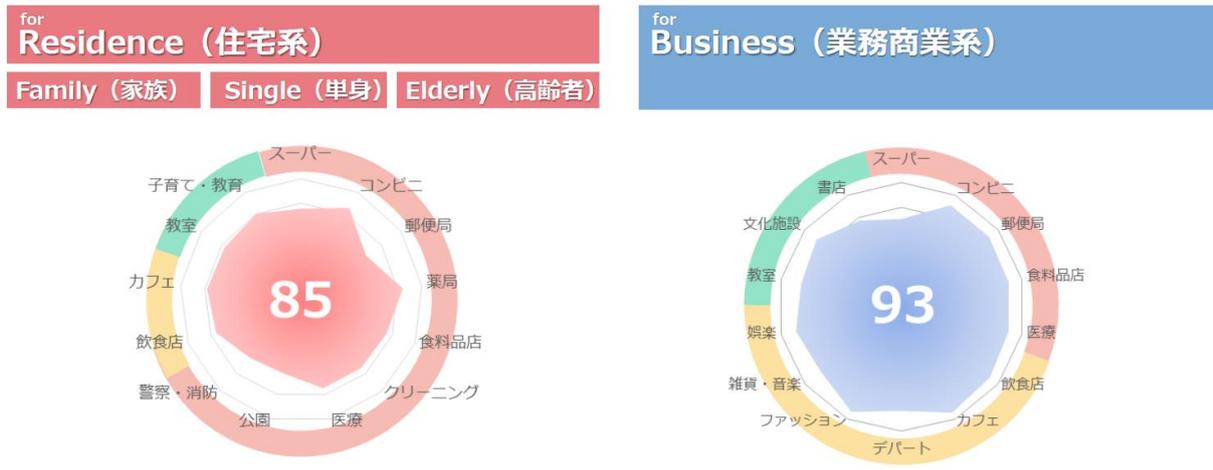
東京大学空間情報科学研究センター (<http://www.csis.u-tokyo.ac.jp/>)にて、Discussion Paper #163 「Walkabilityと不動産価値: Walkability Indexの開発」を掲載しておりますので、<http://www.csis.u-tokyo.ac.jp/wp-content/uploads/2020/06/163.pdf> よりご確認ください。

[本件に関するお問い合わせ先]

日建設計総合研究所 広報担当: 山本、荒井 Tel.03-5259-6080、e-mail: webmaster_ri@nikken.jp

『Walkability Index』のラインアップ (例)

- Walkability Index for Residence : 住宅向けに特化した指標 (左下)
 - Family : ファミリー世帯向けに特化した指標
 - Single : 単身世帯向けに特化した指標
 - Elderly : 高齢者向けに特化した指標
- Walkability Index for Business : 業務商業向けに特化した指標 (右下)



ヒートマップ表示による可視化 (例)

