

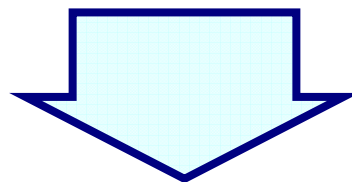
社団法人日本不動産鑑定協会御中
不動産情報のWebGISにおける活用に関する検討

2008年6月30日
株式会社楽しいチリビジ
ビジネスGISコーディネーター 真野栄一

本提案の目的

目的

- すでにデスクトップGIS対応している不動産情報を、Web環境で活用するための環境整備を行うこと。



今期のゴール

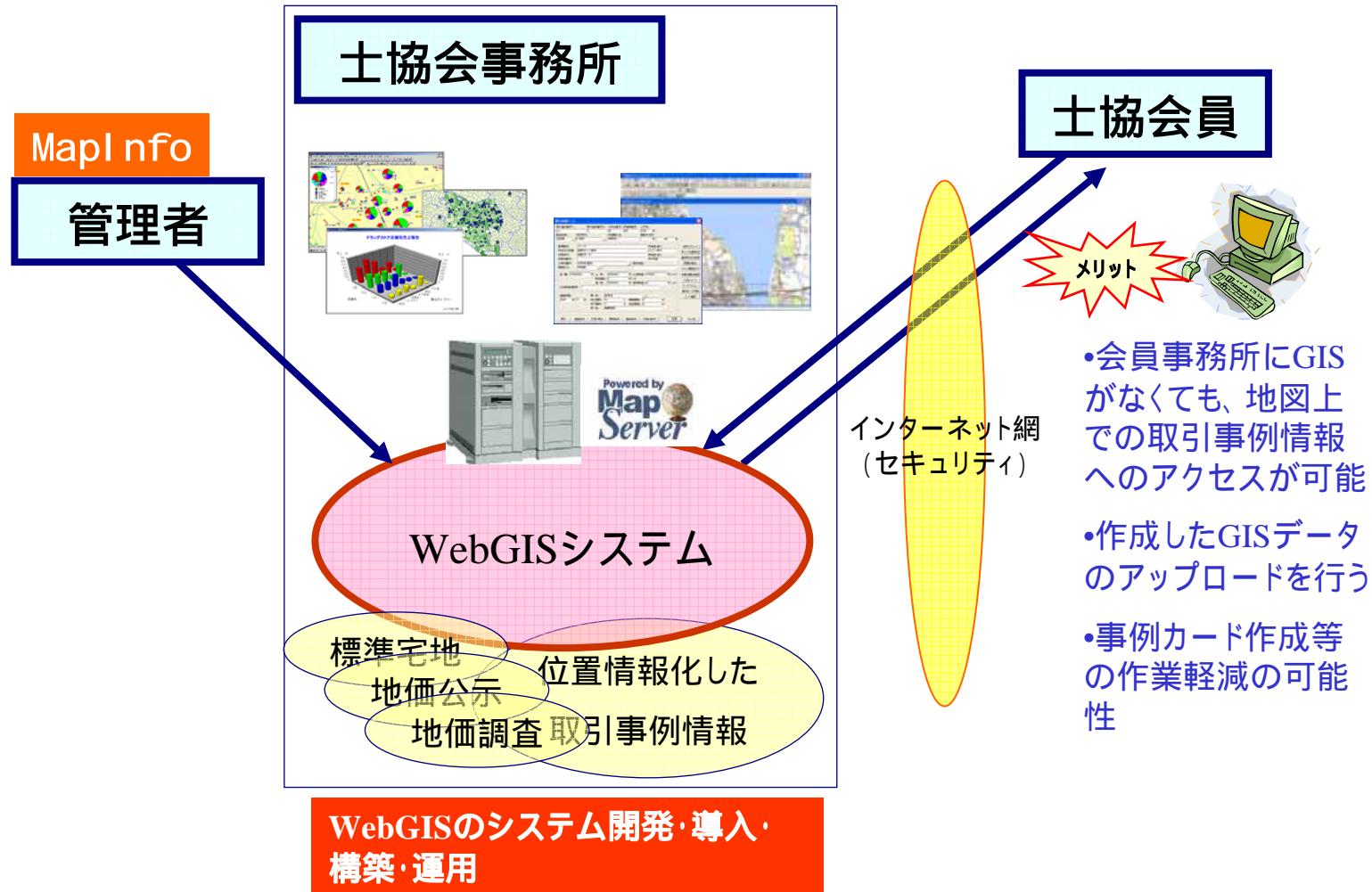
- GIS対応した不動産情報をインターネット経由で、各会員事務所で閲覧できるWebGISシステムのプロトタイプを構築すること。
- 本会ソフトとの連動など想定される課題の検討、実現に向けた仕様の調整および策定

取引事例情報の現況と今後

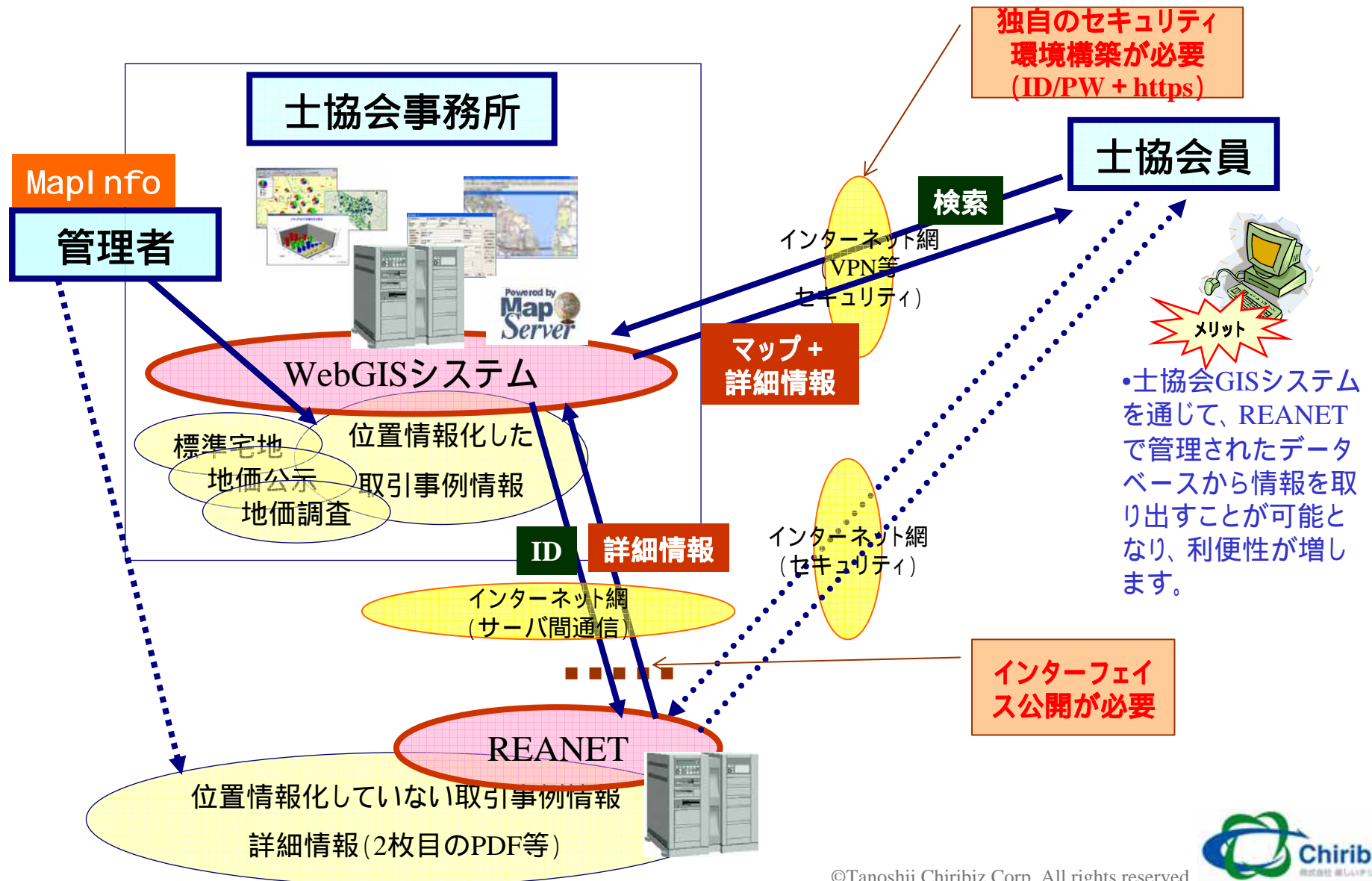
すでに取引事例データベースは整備が始まっています。
しかし、有効に利用するためには、さまざまな段階を経ることになります。

		利用環境	
		スタンドアロン	Web環境
データ形式	一般データベース (位置情報なし)	<u>すでに運用済み</u> OPSシステムでの運用	<u>新スキーム導入予定</u> REA-Netでの運用
	位置情報データ (GIS利用可)	<u>すでに運用済み</u> 士協会事務所にて MapInfo導入	<u>今回対応</u> WebGISの構築

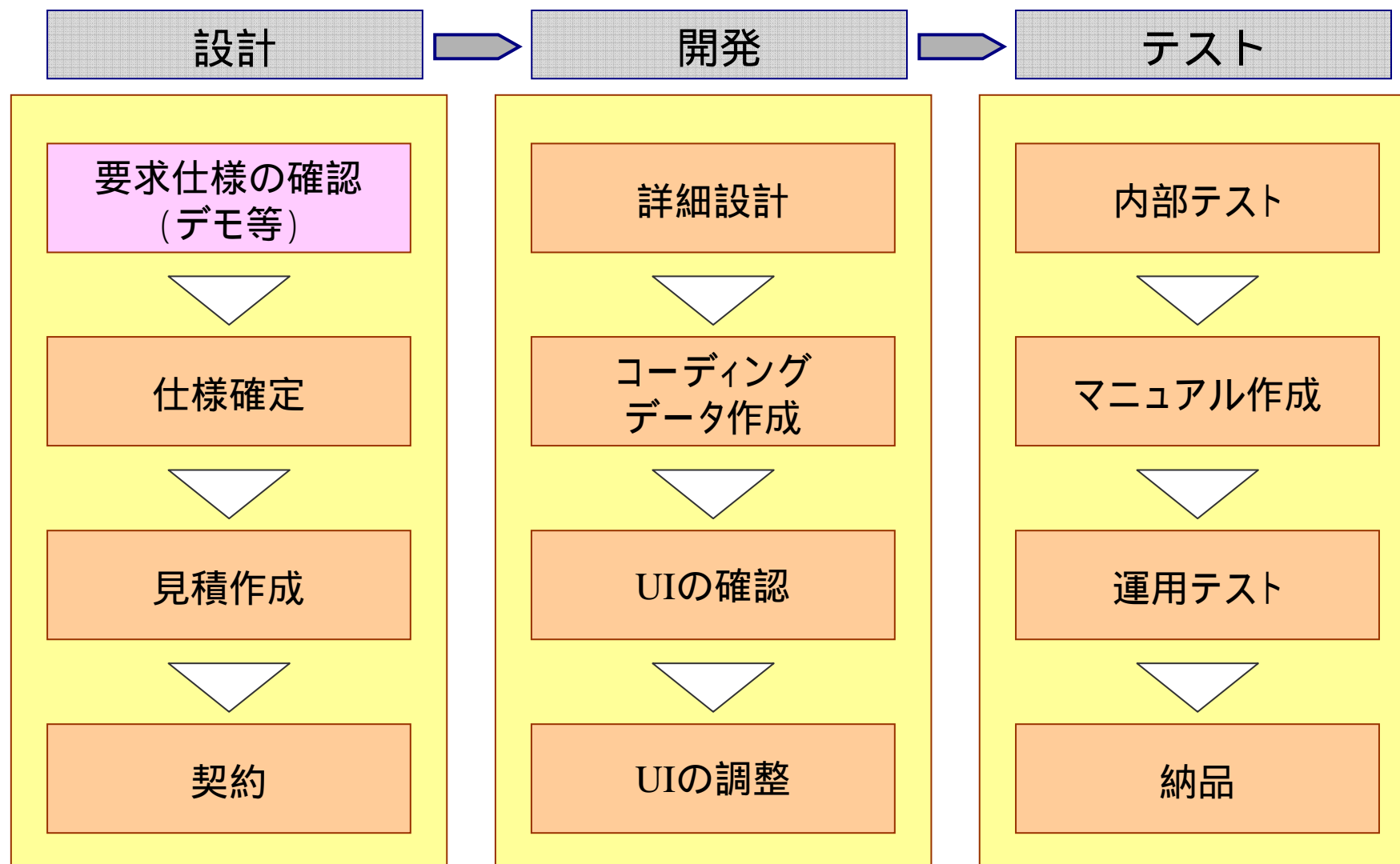
本提案の構造(前回提案)



REA-NETとの連携が必要な場合 (オプション開発)



WebGIS開発の一般的課程



WebGISシステム仕様の確認

- 各事務所のPCからインターネット経由でサーバ上のマッピングシステムにアクセスするWeb型の仕組みです。
- あらかじめアクセス可能なユーザを限定し、IDとパスワードを入力してログインします。また、ログイン時は暗号化されたサイトを経由することとします。
- 県全体図から1/25000地形図、市町村の白図(1/10000相当)まで段階的に複数のレイヤの地図を準備します。
- 取引事例のほか、固定資産標準地・地価公示・地価調査の各ポイントを対象とします。
- 地図上のポイントを示すアイコンにマウスオーバーすると、情報の概要がポップアップで表示されます。また、地図上のポイントを示すアイコンをクリックすると、詳細情報が別ダイアログで表示されます。
- 情報更新時は、情報更新機能を利用して管理者が情報をサーバにアップロードするものとします。
- 運用マニュアルおよび操作マニュアルを作成します。
- 開発成果のソフトウェアソースコードは提供いたします。

ご了解いただきたい点(制限事項)

- REA-NET本体との接続は検討中ですが、現段階では方向性を定めることができません。別途検討事項といたします。
- セキュリティについては概要で示した仕様をご提案します。これ以外のセキュリティを導入される場合は、別途専門業者の手配が必要となります。
- 市町村の白図(1/10000相当)のデジタル化作業は、本作業とは別の作業として考えます。本提案の段階では、デジタル化された白図が存在するという前提とします。
- ポイントデータの情報維持とデータ作成等の作業は士協会事務局で実施していただくこととします。
- サーバ運用などの環境は別途用意していただくこととします。

今回の仕上がりイメージ

草加市 暮らしのインフォメーション

市役所	医療・福祉・介護	教育・文化	生活・暮らし	安全・防災
市役所 支所 出張所	総合病院 医院 歯科 福祉・介護 健康	保育園・幼稚園等 小・中学校 高校・大学 生涯教育	郵便局 駅・バス停 タクシー会社 公園	警察 消防 避難所 危険箇所

神明一丁目 神明二丁目

(有)高瀬煎餅店

郵便番号 340-0012
住所 埼玉県草加市 神明2-2-6
電話番号 048-931-5401
Eメール URL www.takase-senbei.com
休日 なし
営業時間 10:00-20:00
駐車場 有(5台)
セールスポイント 昔ながらの製法で焼き上げた。

本HPは草加市の許可を受け、(財)データベース振興センターとシリコンスタジオの共同開発成果をもとに、オークニー/ランズ/平凡社地図出版の協力を得て試験配信するものです

ページが表示されました

本サイトの機能

+

MapInfoからの
データアップロード機能

ただし、前提となる技術
(GISエンジン)は
異なります。

メリットを
次ページに示します。

Webマッピングシステムの特長

今回開発を行うWebマッピングシステムは、現在世間で一般的に運用されているシステムとは基本的な技術方式が異なります。情報の編集や管理性に優れた新しい技術を応用したものになる予定です。
現在なお開発途中です。

項目	内容	MapServer	GoogleMap	今回開発 (あずきマップ)
利用技術		サーバー描画	JavaScript利用	Silverlight利用
レイヤーコントロール	ユーザーによるレイヤーの表示および表示順選択ができるかどうか。		×	
レイヤーの追加	いったん作成した地図に新たな情報(レイヤ)を追加できるかどうか。		×	
フリースケール	地図の表示縮尺が無段階で変化するかどうか。		×	
マウスによる移動	マウスドラッグで地図の表示を移動した場合の速度。			
レスポンス	地図を描画する速度。	遅い	速い	遅い~中間
画像の保存	ブラウザ上で表示した画像が保存できるかどうか。		×	
配置ポイント数	地図の上にポイント(アイコン)を表示する場合の表示可能な数。	数万	数百	数万
データの編集	ブラウザ上に表示された地図データ自体(ポイント・ライン・ポリゴン)を編集可能かどうか。	×	×	
投影変換	ブラウザ上に表示された地図をユーザーの要求により投影変換ができるかどうか。		×	
サーバー負荷	Webマッピングシステムを運用するために要求されるサーバー性能について。	高	低	中
クライアントマシン性能	Webマッピングシステムを運用するために要求されるクライアントPCの性能について。	低	高	高
きれいさ	地図描画のきれいさ。			
主題図作成	ユーザーの目的に応じた地図(主題図など)が作成できるかどうか。		×	
コスト優位性	技術スキル、開発工数、リスクを考慮したコスト。			×
拡張性(他システムとの融合など)	他システムのデータを表現しやすいか。ポイントデータのみならず、ラインやポリゴン描画も含む。			

あずきマップ採用のメリット

■ 拡張性

■ 柔軟な情報の表示・運用

- ◆ より多数のポイントの表示が可能
- ◆ ベースマップを含めた情報の表示スタイルを任意に変更可能
- ◆ デスクトップGISに近い、高機能なレイヤコントロール

■ データの編集

- ◆ クライアントPC上でのデータ編集に対応(予定)

■ 主題図の描画機能

- ◆ 主題に応じたテーマごとの地図作成が可能

■ 先進性

■ 日本初・世界初

- ◆ 日本発のオープンソースプロジェクトへの支援

スケジュール(案)

■ 仕様の確認および試作版のデモ(6/30)

- デモを交えて仕様の確認およびシステム試作版のデモを行います

■ 契約等の実務作業開始(7月中旬～)

- 開発委託契約
- システム開発作業

■ 総会等でのデモ(9月～10月)

- 新システムでの基本動作を確認するデモを行います
- ユーザーインターフェースの確認をします

■ テストの開始(1月)

- 実際の環境で運用しながら、テストを行います

■ システムの正式運用開始(3月中旬)

- テストにて不具合を発見・修正後、正式運用に移行します

株式会社楽しいチリビジ会社概要

- 会社名 株式会社楽しいチリビジ
- 資本金 100万円
- 設立年 2007年 5月
- 代表者 代表取締役 真野栄一
- 所在地 〒210-0011川崎市川崎区富士見1-2-1-114
 - Tel 070-5433-9656 <http://www.chiribiz.com>
- 沿革
 - 2007年5月 資本金100万円で株式会社楽しいチリビジ設立
 - 2008年3月 滋賀県鑑定士協会の不動産情報のGIS管理プロジェクト完了
- 開発担当者 平岡稔浩（株式会社あずき地図開発 代表取締役）
 - 2007年12月 株式会社あずき地図開発設立
 - ◆ 本プロジェクトはあずきまっぷ初の開発業務となる

コスト

- 仕様が変更になった場合、再度お見積を提出します

お問い合わせ先



株式会社楽しいチリビジ 真野栄一

Tel 070-5433-9656

E-mail: mano@chiribiz.com

<http://www.chiribiz.com>