

7-1 長期的な町並み移り変わりの推定方法

[シーズ提供元：大和ハウス工業株式会社]

活用企業イメージ

- ・建設コンサルタント会社／不動産会社
 - 長期的な町並み移り変わりのシュミレーションが可能
 - エリア毎に建替え需要の推定が可能
- ・ソフトウェア会社
 - 長期的な町並み移り変わりのシュミレーションデータを制作可能

技術内容

地域内の住人の意志を考慮した長期的な町並みの移り変わりを推定する推定方法。

技術の特徴

- ・建物、特に住宅が創り出す町並みの将来像を表現するためのシミュレーションモデルとして、建物住人モデル、建替え行動モデル、および外観選択モデルを構築した。
- ・家主が建替えを選択するかどうか、選択した場合どの外観を選択するか等を、人のライフイベントや意思等を考慮してモデル化した。

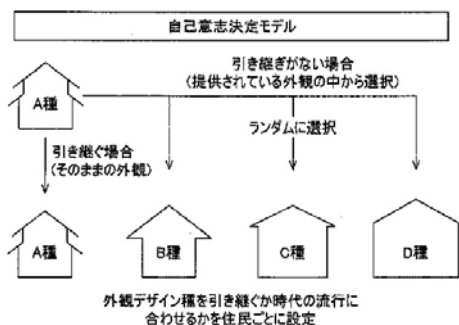


図1 外観選択時の自己意思決定モデル

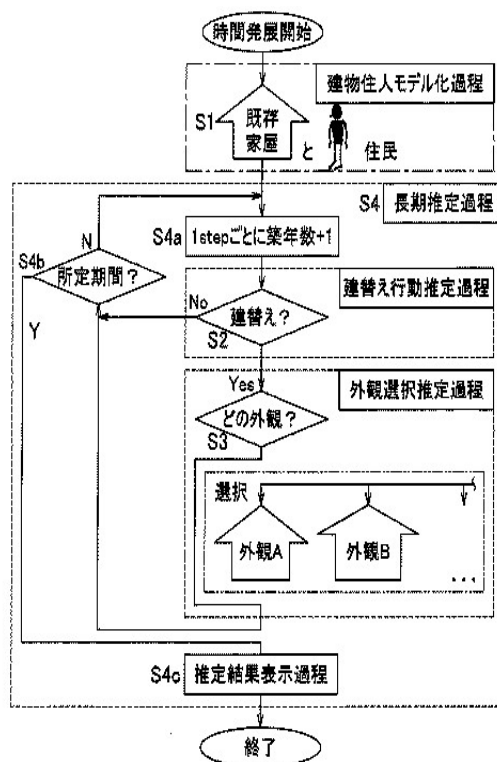


図2 シュミレーションモデル

開発の経緯

地域内の環境を、より良い状態にするためのシミュレーション手法はいくつか提示されているが、地域に住む人の意志や行動による町並みの変化までは踏み込んでおらず、長期的な町並みの移り変わりの推定については、今一つ十分に行えなかったが、本技術においてその課題を解決できた。

活用例

- 長期的な建替え需要を推定する方法として活用
- 住人の意思に配慮した外観を推定する方法として活用
- 長期的な空き家数の推移を推定する方法として活用
- 長期的な町並み移り変わりのシュミレーションデータを制作するために活用

活用への補足・提供条件等

- 技術の確立段階：実用化実績なし
 - 実施許諾の条件：別途協議
 - ロゴ、社名などの使用許諾：別途協議
 - 特記事項：特許の実施により発生したいかなる損害についても一切の責任を負いません
 - ノウハウの提供：ノウハウの提供は不可
- 契約金
- 契約一時金＋ランニングロイヤリティ＋ノウハウ提供料：別途協議

特許情報

特許番号：特許第 6345461 号
登録日：平成 30 年 6 月 1 日
出願日：平成 26 年 3 月 25 日
名称：長期的な町並み移り変わりの推定方法
権利の残存年数：15 年（2034 年 3 月迄）

※平成 30 年 12 月 1 日現在

その他関連情報

特になし