

# グラフマイニングを用いた室配置を考慮した賃料分析 京都市郊外の 3LDK を中心とした賃貸マンションを対象として

日本建築学会環境系論文集/ No. 623/ pp. 139-146/ 2008 年 1 月

正会員 瀧澤重志君

賃貸マンションの住戸の賃料と室配置との関係を明らかにしようとする研究である。室配置を、室や収納等、間取りを構成する主要な空間をノード、主要空間の接続関係をエッジとするグラフによって、それぞれ記述し、賃料の水準（上位 25%、上位 50%、下位 50%、下位 25%）による各クラスに属する住戸に共通して見られる空間構成（部分グラフ）を、グラフマイニング手法を適用して抽出している。抽出した空間構成が賃料に影響を与えているとの主張を裏付けるためには、例えば、両者の間に築年数や専有面積の他の変数に依存する疑似相関がないことや確かに因果関係があることなどに関して、検討の余地があるが、データマイニング手法を建築計画の基礎研究に適用する意欲的な試みとして評価した。手法の導入にとどまるのではなく、好ましい建築の実現に貢献するための方法論を提案しうる基礎研究として、計画基礎論の先導的研究に発展することを期待する。