

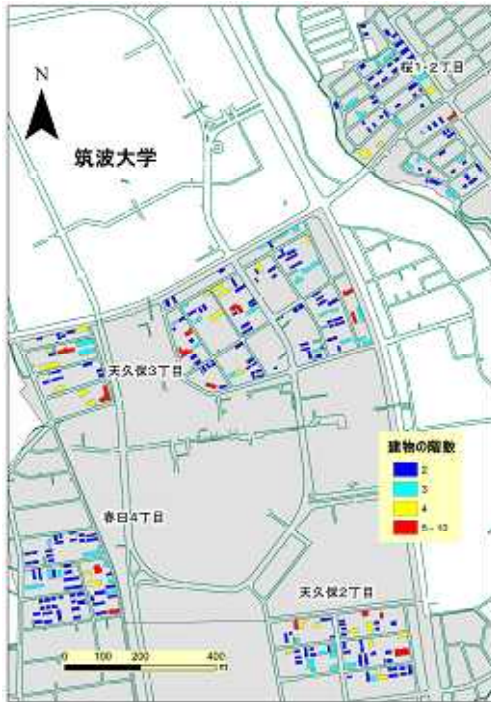
# 筑波大学周辺の学生向けアパートの特徴および管理不動産会社の分析 Analysis of apartment house for students around the Tsukuba University.

高松 大樹 (空間情報科学分野)

TAKAMATSU Hiroki (Division of Spatial Information Science)

- (1) **目的:**筑波大学は1973年に筑波研究学園都市に移転してきた比較的新しい大学である。大学の移転に伴う学生人口の増加は、大学の周辺のアパート建設を生み出した。アパートの建設は時代とともに場所を変え、建物の特徴、仲介不動産会社も時代や場所によって異なる。今回の分析ではこれらの差異について調べる。
- (2) **対象地域・方法:**大学周辺の地区から開発された年代が異なると思われる天久保3丁目、天久保2丁目、春日4丁目、桜1・2丁目を事例地区として取り上げる。次にPDAを用いた現地調査により、建物のポリゴンに属性を入力した。
- (3) **使用したデータ:**ベースマップには統計GISプラザのデータと、(株)ZENRINのZ-mapの道路を利用した。建物のポリゴンには同様にZ-mapのデータを用いた。

- (4) **使用したソフトウェア:**現地調査および図化には、ESRI社のArcPad7.1とArcMap9.2を使用した。
- (5) **結果:**各地区のアパートの分布とその階数は第1図に示した。アパートの密度が最も高い地区は春日3丁目であり、高層のアパートが多い地区は天久保3丁目および2丁目であることが分かる。第1表は、各地区の学生向けアパートのデータを平均したものである。一棟当たりの平均室数は桜1・2丁目で少なく、反対に一室あたりの駐車場数は高くなっている。これらは桜地区が学生の自動車所有率が高くなる1990年以降に開発された地区であるためと考えられる。第2表は仲介不動産会社のうち、事例地区内の管轄棟数上位3社の地区別管理棟数である。A社、C社は天久保3丁目に店舗を有し、B社は桜2丁目に店舗を有している。A社、C社は天久保地区や春日地区を仲介しているが、桜地区は仲介していない。以上より、新しく開発された桜地区は、建物の特徴や、仲介不動産会社の両方で、他地域とは違った特徴を有していることが分かる。



第1図 大学周辺のアパートと階数

第1表 各地区の学生向けアパート

	天久保3	天久保2	春日4	桜1・2
平均階数	2.63	2.70	2.37	2.35
一棟あたり平均室数	17.33	16.39	15.11	11.68
一室あたり駐車場数	0.62	0.55	0.67	0.90
一棟あたり面積(m <sup>2</sup> )	200.53	189.45	196.80	179.72

第2表 仲介不動産会社上位3社の地区別管轄棟数

	天久保3	天久保2	春日4	桜1・2	計
A社	17	5	18		40
B社	5	3	3	18	29
C社	14	4	7		25