

(19) 日本国特許庁 ( J P )

(12) 特 許 公 報 ( B 2 )

(11) 特許番号

特許第3459614号  
(P3459614)

(45) 発行日 平成15年10月20日 (2003. 10. 20)

(24) 登録日 平成15年 8 月 8 日 (2003. 8. 8)

(51) Int.Cl. <sup>7</sup>	識別記号	F I
G 0 6 F 17/30	1 7 0	G 0 6 F 17/30 1 7 0 Z
		1 7 0 C
17/60	1 2 2	17/60 1 2 2 A

請求項の数 2 (全 7 頁)

(21) 出願番号	特願2000-156566(P2000-156566)	(73) 特許権者	500242214 株式会社オープンドア 東京都港区赤坂 6 丁目 4 番 2 号赤坂M S ビル 2 階
(22) 出願日	平成12年 5 月 26 日 (2000. 5. 26)	(73) 特許権者	000001889 三洋電機株式会社 大阪府守口市京阪本通 2 丁目 5 番 5 号
(65) 公開番号	特開2001-337963(P2001-337963A)	(73) 特許権者	000214892 鳥取三洋電機株式会社 鳥取県鳥取市南吉方 3 丁目 201 番地
(43) 公開日	平成13年12月 7 日 (2001. 12. 7)	(72) 発明者	関根 大介 東京都港区赤坂 6 丁目 4 番 2 号赤坂M S ビル 4 階 株式会社オープンドア内
審査請求日	平成12年 7 月 19 日 (2000. 7. 19)	(74) 代理人	100111383 弁理士 芝野 正雅
		審査官	野崎 大進

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 物件検索支援システム

1

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項 1】 基準位置住所を示す情報および希望時間を示す情報を入力する手段と、複数の駅の位置情報を記憶した第 1 のテーブルと、各駅間の所要時間情報を提供する手段と、複数の物件毎に少なくとも最寄駅および該最寄駅からの所要時間が登録された第 2 のテーブルと、上記入力手段から入力された基準位置住所情報および上記第 1 テーブルに記憶された複数の駅の位置情報に基づき、上記基準位置住所に最も近い直近駅を検索し、該直近駅から上記基準位置住所までに要する所要時間を算出する算出手段と、該求められた所要時間と、上記提供手段が提供する各駅間の所要時間情報と、上記第 2 テーブルに登録された各物件毎の最寄駅から上記物件までの所要時間に基づき、上記基準位置住所から上記物件までの所要時間が希望時間以内である物件を検索する手段とを

2

備えたことを特徴とする物件検索支援システム。

【請求項 2】 前記算出手段は、入力された上記基準位置住所情報を緯度・経度情報に変換し、該緯度・経度情報と、上記複数の駅の位置情報を構成する緯度・経度情報とを比較することにより、上記基準位置住所情報から変換された緯度・経度情報に最も近似する上記駅の緯度・経度情報を有する駅を、上記直近駅として、検索する事を特徴とする請求項 1 の物件検索支援システム。

【発明の詳細な説明】

【 0 0 0 1 】

【発明の属する技術分野】本発明は、不動産検索等の対象物件検索に適用可能な物件情報検索支援システムに関する。

【 0 0 0 2 】

【従来の技術】現在、不動産をはじめとする対象物件

10

は、オフラインコンピュータ上だけでなく、インターネット等のオンライン環境下でも検索が可能となっている（例えば、特開平 8 - 3 1 5 0 1 4 号公報、特許第 2 7 1 8 3 9 5 号公報等参照）。

【 0 0 0 3 】

【発明が解決しようとする課題】しかし、従来のこの種システムにおける検索は、物件の最寄駅を中心とする検索しかできない。

【 0 0 0 4 】このため、例えば見知らぬ土地への転勤・移動等により新たな勤務地近辺に新たに住居を確保しようとした場合、勤務地周辺の駅を調査し、その後その駅を中心とする物件データを検索しなければならないため、手間がかかるという問題があった。また、このような方法で抽出した物件と実際の勤務地（職場の所在地）との間の所要時間（通勤時間）は、別途調査しなければ把握できない。

【 0 0 0 5 】例えば、図 1 に示す如くある路線上の D 駅近郊に位置する勤務地（基準位置）からの通勤時間が 1 時間以内の位置に新たな住居を希望した場合、自身で基準位置に最も近接した駅（直近駅）である D 駅までの所要時間及び上記直近駅と上記路線上の各駅間の所要時間を調べると共に上記各駅を最寄の駅とする物件を夫々調査する必要がある。

【 0 0 0 6 】従って、所望する通勤時間内の物件を見つけるためには多大な労力を必要とした。

【 0 0 0 7 】

【課題を解決するための手段】上記課題を解決するために、請求項 1 の本発明では、基準位置住所を示す情報および希望時間を示す情報を入力する手段と、複数の駅的位置情報を記憶した第 1 のテーブルと、各駅間の所要時間情報を提供する手段と、複数の物件毎に少なくとも最寄駅および該最寄駅からの所要時間が登録された第 2 のテーブルと、上記入力手段から入力された基準位置住所情報および上記第 1 テーブルに記憶された複数の駅的位置情報に基づき、上記基準位置住所に最も近い直近駅を検索し、該直近駅から上記基準位置住所までに要する所要時間を算出する算出手段と、該求められた所要時間と、上記提供手段が提供する各駅間の所要時間情報と、上記第 2 テーブルに登録された各物件毎の最寄駅から上記物件までの所要時間に基づき、上記基準位置住所から上記物件までの所要時間が希望時間以内である物件を検索する手段とを備えた。請求項 2 の本発明では、前記算出手段は、入力された上記基準位置住所情報を緯度・経度情報に変換し、該緯度・経度情報と、上記複数の駅的位置情報を構成する緯度・経度情報とを比較することにより、上記基準位置住所情報から変換された緯度・経度情報に最も近似する上記駅の緯度・経度情報を有する駅を、上記直近駅として、検索する。

【 0 0 0 8 】

【発明の実施の形態】図 2 は、本発明をインターネット

上で不動産検索に適用する場合の概略構成の一例を示し、1 は不動産検索サイトであり、該サイトはインターネット上で物件情報の掲載を希望する不動産斡旋業者からのアクセス、及び不動産検索を希望するユーザからのアクセスを処理するための登録・検索システム 2 と、検索のための各種データを記憶したデータベース 3 とを備える。上記登録・検索システム 2 は、通常のコンピュータと同様に主処理部である CPU 2 1 と、該 CPU 2 1 の処理を司る制御プログラム等が予め格納された ROM（リードオンリメモリ）2 2 と、上記 CPU 2 1 の上記制御プログラムに基づく処理時のワーキングメモリ等として機能する RAM（ランダムアクセスメモリ）2 3 とを少なくとも備える。また、上記データベース 3 は駅位置データテーブル 3 1 と、駅間所要時間データテーブル 3 2 と、不動産データテーブル 3 3 とを備える。

【 0 0 0 9 】具体的には、上記駅位置データテーブル 3 1 には、図 3 に示す如く各駅の緯度及び経度からなる位置情報が格納される。尚、説明の都合上、A ~ D の各駅の緯度は夫々 X A、X B、X C、X D と、また A ~ D の各駅の経度は夫々 Y A、Y B、Y C、Y D と表記している。また、上記駅間所要時間データテーブル 3 2 は、図 4 に示す如く上記各駅間の所要時間情報 S S T が格納される。尚、例えば A - B 駅間の所要時間は S S T ( A B ) と表記するように対象となる両駅名を表記 S S T の後のカッコ中に記載して各駅間の所要時間表記としてある。更に、不動産データテーブル 3 3 には、図 5 に示す如く各物件毎に最寄駅情報、最寄駅から物件までの所要時間 S O T 情報、物件の斡旋業者情報、物件の住所情報及び間取、家賃（又は販売価格）等の各種条件情報が格納される。これら不動産データテーブルに格納された情報は、不動産斡旋業者がインターネット上で上記サイト 1 にアクセスして登録しても良く、又は上記サイト 1 の管理者が不動産斡旋業者からの依頼により登録しても良い。尚、各物件の上記所要時間 S O T 情報は表記 S O T の後のカッコ中に対象物件名を記載して各物件と最寄駅との所要時間表記としてある（例：物件 B 1 の最寄駅 B との所要時間は S O T ( B 1 ) と表記）。また、物件の住所情報は必須ではなく、不動産斡旋業者個々の判断に任せる。従って、本実施例では図 5 に示す如く物件 C 2、D 1 のみ住所が登録されている。

【 0 0 1 0 】図 6 及び図 7 は不動産検索を希望するユーザからのアクセス時の登録・検索システム 2 における ROM 2 2 中の制御プログラムに基づく CPU 2 1 の動作、即ち検索サイト 1 の動作を示すフローチャートであり、以下ではこのチャートに基づいてユーザからのアクセス時の検索サイト 1 の動作を説明する。

【 0 0 1 1 】まず、インターネット上のユーザより本検索サイト 1 にアクセスがあると、ユーザに基準位置住所情報及び所要時間 H T 等の入力を促す（S 1 ステップ）。具体的には、例えば図 8 に示す如くユーザ端末画

面 1 0 0 上に希望条件入力画面を表示させ、この画面上でユーザが希望する基準位置住所情報（画面上では、単に住所と表示）、この基準位置住所から物件までに要する所要時間（ユーザが希望する所要時間）の他に間取、家賃等の希望条件を入力させる。その後ユーザの「検索」欄クリックにより検索サイト 1 に上記入力条件が送信される。

【 0 0 1 2 】尚、上記基準位置住所情報は、具体的な住所であり、また所要時間は基本的には例えば 2 0 分以内、3 0 ~ 6 0 分といった時間範囲を示すものでも、単に時間幅を有しない 4 0 分というように限定されたものであっても良い。

【 0 0 1 3 】このようにして、ユーザ端末より少なくとも基準位置住所情報及び所要時間 H T が送信されてくると、検索サイト 1 は S 2 ステップにおいて、送信されてきた基準位置住所情報を緯度・経度情報に変換し、R A M 2 3 内に保持する。尚、この変換は例えば予め R O M 2 2 中に住所 - 緯度経度変換データを格納しておくことにより行なえる。

【 0 0 1 4 】続く S 3 ステップでは、検索サイト 1 は、S 2 ステップで変換された緯度・経度情報に基づき上記基準位置住所に最も近い駅を検索する。具体的には、データベース 3 の駅位置データテーブル 3 1 に格納されている各駅の緯度・経度情報と上記 S 2 ステップで変換された緯度・経度情報とを比較の上、上記 S 2 ステップで変換された緯度・経度情報に最も近似する緯度・経度情報を有する駅を直近駅として R A M 2 3 に保持する。例えば、図 1 に示す如き基準位置（黒丸で明示）の直近駅は D 駅となるので、この場合 D 駅を示す情報が R A M 2 3 に保持される。

【 0 0 1 5 】その後 S 4 ステップにおいて、上記基準位置住所から S 3 ステップで保持された駅まで所要時間 B S T を算出する。具体的には、上記 S 2 ステップで変換された基準位置住所の緯度・経度情報と、上記 S 3 ステップで保持された駅の緯度・経度情報に基づいて求めた両位置間の直線距離の 1 . 5 倍の距離を普通人の歩行速度（5 k m / 時）で割って求めた時間値を所要時間 B S T とする。

【 0 0 1 6 】尚、本実施例では、緯度・経度情報に基づいて求めた両位置間の直線距離の 1 . 5 倍の距離を両位置間の道のりと仮定すると共に歩行速度を 5 k m / 時と仮定して所要時間 B S T を求めたが、この仮定は任意に変更可能である。また、両位置の緯度・経度情報に基づいて周知のナビゲーションシステムの道のり測定機能を利用することにより正確な両位置間の道のりが得られるので、これにより実際の道のりを求めれば所要時間 B S T の精度を増すことができる。

【 0 0 1 7 】続く S 5 ステップでは、検索サイト 1 は、データベース 3 中の不動産データテーブル 3 3 に登録されている物件中にその住所情報が存在するものがあるか

否かを判定する。その結果、住所情報が存在する物件（住所明示物件）が存在すると判定すると処理を S 6 ステップに進め、そうでない場合には処理を S 9 ステップにスキップさせる。

【 0 0 1 8 】S 6 ステップでは、検索サイト 1 は、基準位置住所から住所明示物件までの所要時間 B O T を上記 S 5 ステップで抽出した住所明示物件毎に算出し、R A M 2 3 中に格納する。上記所要時間 B O T の具体的な算出は、まず S 2 ステップと同様に各住所明示物件の緯度・経度情報を求め、次いで上記 S 4 ステップと同様の方法にて各住所明示物件の緯度・経度情報と S 2 ステップで求め R A M 2 3 中に保持されている基準位置住所の緯度・経度情報とに基づいて基準位置住所から各住所明示物件までの所要時間 B O T を算出し、各住所明示物件毎に R A M 2 3 に保持する。

【 0 0 1 9 】検索サイト 1 は、続く S 7 ステップにおいて、S 6 ステップで算出された基準位置住所から各住所明示物件までの所要時間 B O T を夫々 S 1 ステップで入力されたユーザの希望所要時間 H T と比較し、S 8 ステップにおいて所要時間 B O T が上記希望所要時間 H T の範囲内にあるか否かを判定し、範囲内にある住所明示物件をその基準位置住所までの所要時間 B O T と共に対象物件情報として R A M 2 3 に保持したままとし、範囲外と判定された対象物件情報及びその所要時間 B O T を R A M 2 3 から消去する。一方、いずれの住所明示物件の所要時間 B O T も上記範囲内に存在しない場合は、R A M 2 3 に保持されている対象物件情報及びその所要時間 B O T を R A M 2 3 から消去した後、S 8 ステップをスキップして S 9 ステップに処理を進める。

【 0 0 2 0 】尚、上記 S 1 ステップにおいて入力された希望所要時間 H T が時間幅を有しない例えば 4 0 分というように限定されたものであった場合には、上記所要時間 B O T が少なくとも歩行速度の仮定に基づいて算出されたものであることを考慮して、実際にはある程度（例えば 1 0 % 程度）の幅を持たせたものと見なす。即ち、例えば希望所要時間 H T が 4 0 分と入力された場合には、3 6 ~ 4 4 分の時間範囲に収まる所要時間 B O T を有する住所明示物件を対象物件とする。

【 0 0 2 1 】S 9 ステップでは、検索サイト 1 は、S 4 ステップで算出され R A M 2 3 に保持されている基準位置住所からその直近駅までの所要時間 B S T がユーザの希望所要時間の最大値未満か否かを判定する。尚、希望所要時間 H T が時間幅を有しない場合には、上述したようにある程度の幅を考慮し、その最大値未満か否かを判定する。

【 0 0 2 2 】S 9 ステップの判定において、最大値未満と判定した際には、図 7 に示す S 1 3 ステップに処理を進め、最大値未満ではないと判定した際には、S 1 0 ステップに処理を進める。

【 0 0 2 3 】S 1 0 ステップでは、検索サイト 1 は、上

記 S 8 ステップにおいて抜き出され RAM 2 3 に保持されている対象物件が存在するか否かを判定し、存在しないと判定した際には S 1 1 ステップにおいてユーザが希望する所要時間 H T 内には物件が存在しない旨の検索結果をユーザ端末に送信する。一方、存在すると判定した際には、その対象物件情報をデータベース 3 中の不動産データテーブル 3 3 より読み出し、ユーザ端末に送信提示する。尚、この際 S 6 ステップで算出した住所明示物件に関しては、その基準位置住所までの所要時間 B O T も同時に送信提示すれば、ユーザにとって対象物件までの距離感がより明確になり、物件を選択する上での一指標となりより好都合となる。

【 0 0 2 4 】 図 7 に示す S 1 3 ステップでは、検索サイト 1 は、S 3 ステップで検索された直近駅と他の駅との間の所要時間 S S T をデータベース 3 中の駅間所要時間データテーブル 3 2 より抽出する。一例としては、例えば S 3 ステップにおいて直近駅として D 駅が選択されていた場合には、D 駅と A ~ C 駅等各駅間の所要時間情報 S S T ( A D )、S S T ( B D )、S S T ( C D ) ... を抽出する。

【 0 0 2 5 】 続く S 1 4 ステップでは、検索サイト 1 は、上記 S 1 3 ステップで抽出された各駅間所要時間 S S T を、ユーザが入力した希望所要時間 H T から S 4 ステップで算出した基準位置住所 - 直近駅間の所要時間 B S T を差引いた時間 ( 差引時間 ) と比較し、この差引時間未満の駅間所要時間 S S T を選別抽出し、S 1 5 ステップに処理を進める。尚、上記差引時間未満の駅間所要時間 S S T が存在しない場合には S 1 0 ステップに処理を進める。

【 0 0 2 6 】 S 1 5 ステップでは、検索サイト 1 は、上記 S 1 4 ステップで選別抽出された駅間所要時間 S S T の対象駅を最寄駅とする物件をデータベース 3 中の不動産データテーブル 3 3 から抽出し、その情報を RAM 2 3 に保持する。

【 0 0 2 7 】 具体的には、例えば S 3 ステップにおいて直近駅として D 駅が選択され、かつ、D 駅と A ~ C 駅等各駅間の所要時間情報 S S T ( A D )、S S T ( B D )、S S T ( C D ) ... が S 1 4 ステップで S S T ( B D ) 及び S S T ( C D ) のみが選別抽出されたとすると、S 1 5 ステップでは B 駅、C 駅及び D 駅を最寄駅として不動産データテーブル 3 3 に登録されている物件 B 1、B 2、B 3、C 1、C 2 及び D 1 が抽出され、その情報が RAM 2 3 に保持されることとなる。

【 0 0 2 8 】 続く S 1 6 ステップでは、検索サイト 1 は、上記 S 1 5 ステップで抽出した各物件毎にこの各物件から最寄駅までの所要時間 S O T が、ユーザが入力した希望所要時間 H T から S 4 ステップで算出した基準位置住所 - 直近駅間の所要時間 B S T 及び S 1 3 ステップで抽出した上記直近駅から対象物件の最寄駅までの所要時間 S S T を差引いた残り時間以下であるか否かを判定

し、この条件を満足する物件だけを抽出し、その情報を RAM 2 3 に格納すると共に処理を S 1 8 ステップに進める。尚、S 1 6 ステップにおいて上記条件を満足する物件を 1 件も抽出できなかった場合には、処理は S 1 0 ステップに進む。

【 0 0 2 9 】 S 1 7 ステップでは、検索サイト 1 は、S 8 ステップ及び S 1 6 ステップで選択され、RAM 2 3 に格納保持された物件情報に基づいて対応する物件の情報をデータベース 3 中の不動産データテーブル 3 3 から読み出し、ユーザ端末に送信提示する。尚、この際、S 1 2 ステップと同様に S 6 ステップで算出した住所明示物件に関しては、その基準位置住所までの所要時間 B O T も同時に送信提示すれば、ユーザにとって対象物件までの距離感がより明確になり、物件を選択する上での一指標となりより好都合となる。

【 0 0 3 0 】 図 9 は、S 1 2 ステップ又は S 1 7 ステップにおいて検索サイト 1 から検索結果が送信提示された際のユーザ端末画面 1 0 0 上での表示形態の一例を示す。具体的には、S 8 ステップにおいて物件 D 1、C 2 が抜き出され、かつ、S 1 6 ステップにおいて物件 D 1、C 1、C 2 が抽出された際のユーザ端末画面 1 0 0 の表示形態を示し、S 8 ステップで抜き出された物件 D 1、C 2 に関しては不動産データテーブル 3 3 に登録されている最寄駅情報、最寄駅からの所要時間 S O T 情報等と共に物件 D 1、C 2 から基準位置住所までの夫々の所要時間 B O T も表示され、物件 C 1 に関しては不動産データテーブル 3 3 に登録されている最寄駅情報、最寄駅からの所要時間 S O T 情報等の情報だけが表示される。

【 0 0 3 1 】 このように、本実施例によれば、例えば勤務地の所在地から希望する通時間内に位置する不動産物件の検索を、上記勤務地の所在地及び希望通勤時間を入力するだけで検索することができる。

【 0 0 3 2 】 上記第 1 の本実施例では基準位置住所情報として勤務地の所在地を入力する場合について説明したが、勤務地周辺の直近駅が分かっている時には基準位置住所情報としてこの駅名を入力可能とすることもできる。この場合には、図 6 に示した S 2 ~ S 4 ステップの処理を、S 1 ステップにおいて入力された基準位置住所情報が住所か駅名かを判定し、住所と判定した際には上述した S 2 ~ S 4 ステップと同様に処理し、一方、駅名と判定した際には入力された駅を直近駅とし、かつ、所要時間 B S T を「 0 」に設定するように処理する如く変更すれば良い。

【 0 0 3 3 】 尚、本実施例では、ユーザが入力した希望条件のうち、基準位置住所情報及び希望所要時間のみに基づく検索について説明したが、その他の間取、家賃等の条件を反映させる場合には、S 1 2 及び S 1 7 ステップにおけるユーザ端末への物件情報送信提示時、間取、家賃等の他の条件による物件の絞り込みを行ない、絞り

込んだ物件情報のみを送信提示すれば良い。

【0034】また、上記他の条件として物件が位置する地域（例：恵比寿、白金台、田園調布等）情報や、郵便局、警察署（交番）、図書館、公園等の公共機関の近接度情報や、スーパー、デパート、コンビニ等との近接度を示す便利度情報や、犯罪発生率、騒音係数等の大きさを示す周辺環境度情報など、不動産斡旋業者が登録した以外の条件で物件を絞り込むようにすることもできる。この場合には、別途絞り込み可能な情報に関するデータベースを準備し、このデータベースと連動させて物件を絞り込み、ユーザに送信提示する。

【0035】また、本実施例では、各駅間所要データを予め算出しテーブルとして記憶しておき検索処理時間の短縮を図れるようにしたが、検索処理時間に実質的な悪影響を及ぼさないのであれば検索毎に各駅間の所要時間を算出して良い。

【0036】また、本実施例では、基準位置住所から物件までの所要時間を徒歩及び鉄道を利用することを前提として算出したが、車等の他の手段を利用することを前提として所要時間を算出して良い。

【0037】また、本実施例では、検索結果として、物件とその物件に対応して不動産データテーブル33に登録されている情報を表示するようにしたが、更に物件毎に基準位置住所から物件までの移動手段、その概略ルート、乗換え情報、移動手段の等の付加的な情報をユーザに提供するようにしても良い。

【0038】尚、本実施例では、本発明を不動産物件の検索に適用した場合について説明したが、観光地案内検索やアルバイト等の求人検索にも本発明を適用できる。観光地案内検索に適用する場合、物件は各観光ポイントとなり、基準位置住所は宿泊施設等の観光の起点位置となる。また、求人検索に適用する場合、物件は求人先となり、基準位置住所は希望者の現住所もしくは学生にあっては通学先住所等となる。

【0039】

【発明の効果】請求項1の本発明では、基準位置住所を示す情報および希望時間を示す情報を入力する手段と、複数の駅の位置情報を記憶した第1のテーブルと、各駅間の所要時間情報を提供する手段と、複数の物件毎に少なくとも最寄駅および該最寄駅からの所要時間が登録された第2のテーブルと、上記入力手段から入力された基準位置住所情報および上記第1テーブルに記憶された複数の駅の位置情報に基づき、上記基準位置住所に最も近い直近駅を検索し、該直近駅から上記基準位置住所までに要する所要時間を算出する算出手段と、該求められた所要時間と、上記提供手段が提供する各駅間の所要時間情報と、上記第2テーブルに登録された各物件毎の最寄駅から上記物件までの所要時間に基づき、上記基準位置住所から上記物件までの所要時間が希望時間以内である

物件を検索する手段とを備えた。上記構成により、ユーザは例えば、勤務地の所在地および希望する通勤時間を入力するだけで、勤務地の所在地から希望通勤時間内に位置する物件の検索をできるので、検索の労力が少なくて済む。更に、算出手段は、入力された基準位置住所情報および第1テーブルに記憶された複数の駅の位置情報に基づき、上記基準位置情報に最も近い直近駅を検索するので、基準位置から直近駅までの所定時間は最小となる。故に、希望時間から上記所定時間を引いた時間は最大となるので、選択できる物件の検索領域は広くなり、ユーザが選択できる物件の数は増える。請求項2の本発明では、前記算出手段は、入力された上記基準位置住所情報を緯度・経度情報に変換し、該緯度・経度情報と、上記複数の駅の位置情報を構成する緯度・経度情報とを比較することにより、上記基準位置住所情報から変換された緯度・経度情報に最も近似する上記駅の緯度・経度情報を有する駅を、上記直近駅として、検索する。上記構成のシステムにより、このシステムが自動的に直近駅を検索するので、従来の様に、ユーザが希望する駅を選択、入力する労力が不要となる。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明の概要を説明するための模式図である。

【図2】本発明を適用してなる一実施例システムの概要を示すブロック図である。

【図3】本実施例システムの駅位置データテーブルを説明するための模式図である。

【図4】本実施例システムの駅間所要時間データテーブルを説明するための模式図である。

【図5】本実施例システムの不動産データテーブルを説明するための模式図である。

【図6】本実施例システムの動作を説明するためのフローチャートである。

【図7】本実施例システムの動作を説明するためのフローチャートである。

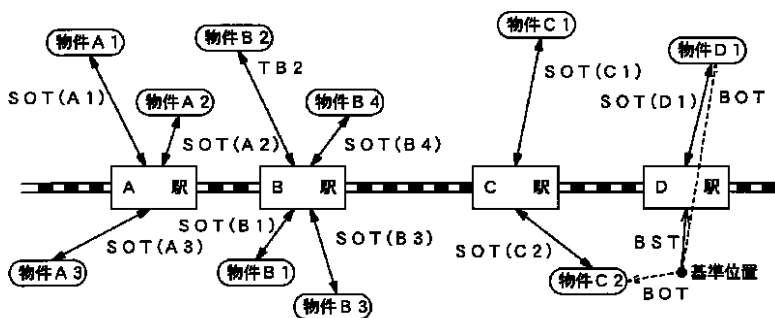
【図8】本実施例システムのユーザ端末における表示形態を説明するための模式図である。

【図9】本実施例システムのユーザ端末における表示形態を説明するための模式図である。

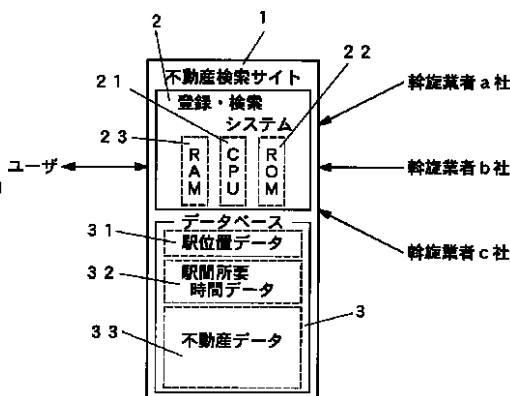
【符号の説明】

- 1 不動産検索サイト
- 2 登録・検索システム
- 3 データベース
- 21 CPU
- 22 ROM
- 23 RAM
- 31 駅位置データテーブル
- 32 駅間所要時間データテーブル
- 33 不動産データテーブル

【図1】



【図2】



【図3】

駅位置データ

駅名	緯度	経度
A	XA	YA
B	XB	YB
C	XC	YC
D	XD	YD
.	.	.
.	.	.
.	.	.

【図4】

駅間所要時間(SST)データ

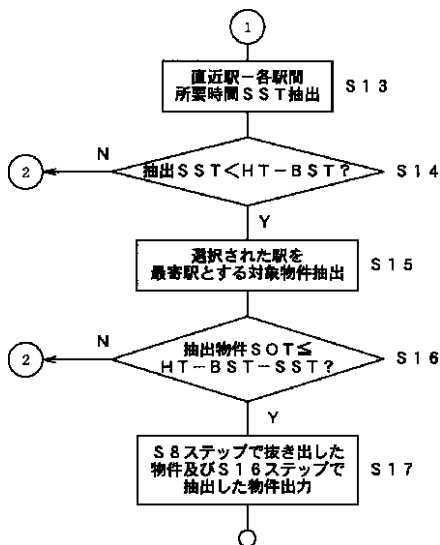
駅名	A	B	C	D	...
A	0	SST(AB)	SST(AC)	SST(AD)	...
B		0	SST(BC)	SST(BD)	...
C			0	SST(CD)	...
D				0	...
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.

【図5】

不動産データ

物件名	最寄駅	最寄駅からの所要時間SOT	検索業者	物件住所	各種条件
A1	A	SOT(A1)	a社		
A2	A	SOT(A2)	b社		
A3	A	SOT(A3)	c社		
B1	B	SOT(B1)	c社		
B2	B	SOT(B2)	c社		
B3	B	SOT(B3)	a社		
C1	C	SOT(C1)	b社		
C2	C	SOT(C2)	b社	〇〇市××町...	
D1	D	SOT(D1)	b社	△△市**町...	
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.

【図7】



【図8】

ユーザー端末画面100

< 検索条件入力 >

住所

所要時間  分 ~  分

間 取 01 K 01 DK 02 DK 03 DK 以上

家 賃  万円 ~  万円

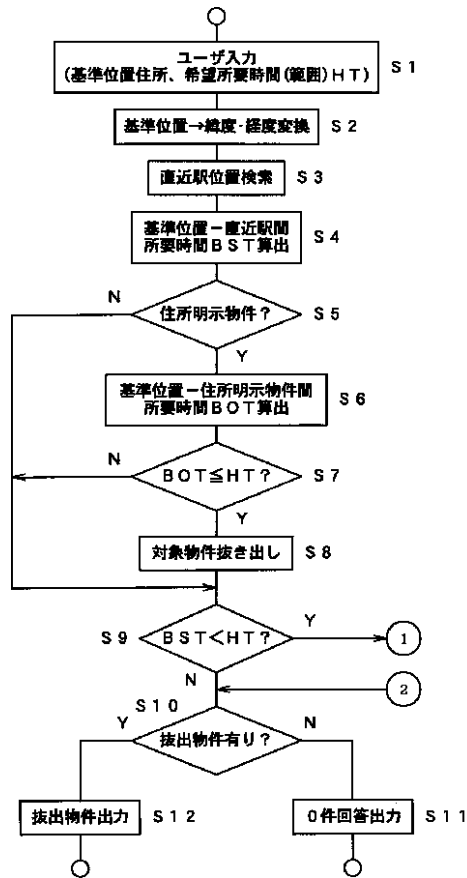
【図9】

ユーザー端末画面100

< 検索結果表示 >

物件	最寄駅	所要時間	...
D1	D	SOT(D1)	
D1	-	BOT	
C1	C	SOT(C1)	
C2	C	SOT(C2)	
C2	-	BOT	

【図 6】



フロントページの続き

(72)発明者 井植 敏彰  
 鳥取県鳥取市南吉方3丁目201番地 鳥  
 取三洋電機株式会社内

(58)調査した分野(Int.Cl.<sup>7</sup>, D B名)

G06F 17/30 170

G06F 17/60 122

J I C S T ファイル ( J O I S )

(56)参考文献 特開 平10 - 63731 ( J P , A )  
 特開 平10 - 38599 ( J P , A )