

情報アーキテクチャを考慮した不動産仲介サイトの構築

日大生産工(学部) ○岩崎奈央美
日大生産工 中村喜宏

1. はじめに

情報化社会となった今、多くの情報が流通している。そして大量の情報を効率的に処理するために、データベースを用いた情報管理が求められている。

またwebサイトのビジネス戦略において、影響を与えているものが、「webデザイン」である。webデザインにおいて、情報を効率的に検索するための技術として「情報アーキテクチャ」が注目されている。

Webにおける「情報アーキテクチャ」とは、どのようにサイト(Webページ、ドキュメント、リスト、データ)で情報をまとめ、どのようにサイトのユーザーに情報を表示するかを決定する事である。その結果、ユーザーは欲しい情報だけを選択する事ができ、検索にかかる時間を短縮する事ができるのである。

つまり情報アーキテクチャの目的は、クライアントのビジネスゴールとユーザーのゴールの両方を満たす、使いやすいwebデザインを構築する事である。

本研究では、この情報アーキテクチャを考慮して、「学生向け不動産仲介サイト」を構築する。

2. 学生向け不動産サイトの現状

現在、賃貸物件を探す時に「インターネットで情報を収集」するのが主流になっている。当初は一般の賃貸物件のみであったが、今や学生向け・学生専用の賃貸物件もインターネットによって簡単に検索する事が出来る。

そこで検索エンジンを利用する際、「賃貸物件」「学生」「学校名」「学生マンション」など複数のキーワードを入力する事でより的確なサイトを表示する事が出来る。学生の場合、通学距離・時間が物件探しの大前提となる為、地域別・路線別などを検索する事が多い。

また、多くの不動産サイトでは、サイト毎に独自のこだわり検索機能を強みにし、ユーザーに分かりやすいよう考慮がされている。

3. 学生向け不動産サイトで学生が検索する条件

情報アーキテクチャを考慮する上でまず調べる事は、学生が不動産サイトを利用する上で何を検索条件にしているか、という点である。

そこで、学生が部屋を探す最も多い条件の5つを調べたのが図1・2である。

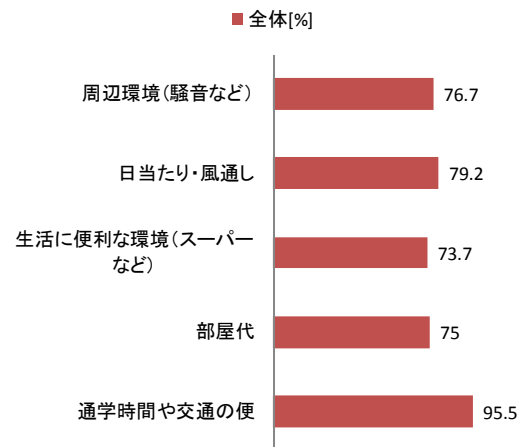


図1. 学生が検索する賃貸物件条件【全体】(2005年～2006年)

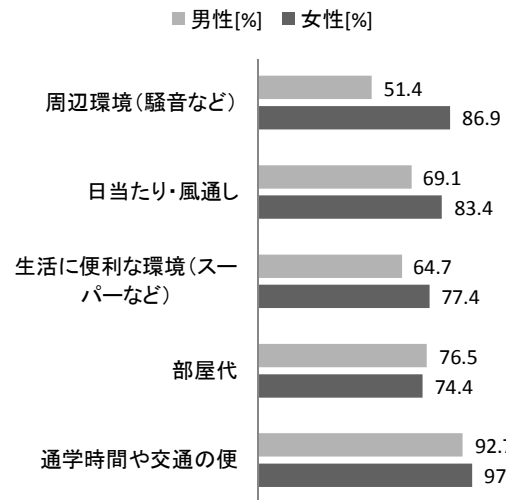


図2. 学生が検索する賃貸物件条件【男性・女性別】(2005年～2006年)

Construction of the real estate agent site for student based on information architecture

Naomi Iwasaki and Yoshihiro Nakamura

4. 既存の不動産サイトの分析

2、で述べたように、各学生向け不動産サイトにはそれぞれ独自のこだわりを強みとした機能を使っている。そこでいくつかの学生向け不動産サイトから、独自の特徴や強みを生かしている機能をまとめたものが表1である。

下の表は学生向け不動産サイトA、B、Cから特徴を比較したものである。これをみると、それぞれ特徴的な機能があることがわかる。

< 3つのサイト特徴 >

・不動産サイトA：

駅からの所要時間を検索することができ、学生サポート情報にも特化したサイト。

・不動産サイトB：

TOPページからこだわり検索をすることが可能なサイト。

・不動産サイトC：

一般賃貸の一部に学生サイトがあり、初めて一人暮らしをするユーザーでもわかりやすくマニュアルで説明されている。

表1. 不動産サイトA、B、CのTOPページ

	A	B	C
キーワード検索	×	×	×
学校名検索	○	○	○
所要時間検索	○	×	×
モバイル	×	○	×
学生サポート情報	○	△	○
マニュアル	×	×	○
こだわり検索	×	○	×

5. 設計方針

4、で述べた通り、学生向け不動産サイトを構築する上で最も欠かせない機能は「学校名検索」である事がわかった。また3、で検索する条件から、学生のほとんどが共通した条件を調べている事からこれらの機能に絞った不動産サイトを構築するべきであると考えられる。

しかしここで問題視される事は、それぞれ独自に特徴的な機能を持っているサイトの中で、今回構築する学生向け不動産サイトでは何を強みにすべきか、という事である。そこで、今回は「不動産サイトを仲介する」事を重視した。またその他にTOPページから「学校名+キーワード検索機能」を取り入れて、ページを移動する手間を省くという事を考えた。

これら2つを応用して不動産仲介サイトの構築を行う。

6. データベース設計

ユーザーが検索機能を使って賃貸物件を簡単に調べるために、格納するデータベース内容について考える。

そのデータが表1. 2である。

表2. 検索用データベース内容>

最寄駅
物件から近い大学名
間取り
家賃
特長
基本設備

表3. その他のデータベース内容>

建築名
面積
間取り画像
写真
取扱店名
取扱店リンク

また、検索は複数の条件を検索できるように、AND機能を用いて行う。

7. Webデザインの検討

ここで調べたデータのまとめとしてデザイン例を検討した。

図3はTOPページのデザイン例である。左側のキーワード入力フォームにて複数の希望内容（「学校名」、「最寄り駅」など）を記入し、AND検索を行う。

左下はそのマニュアルを載せ、初めてのユーザーに分かりやすく表示させ、ページを開くという手間を省いている。

右側には新着物件他、「学生サポート情報」や、「Q&A」、「運営者への問い合わせ」など学生に役立つ項目を取り入れている、

図4は図3で検索した結果のリストを表示している。この場合、左側は固定である。右側のリストから気になる物件を見つけ「もっと詳しく見る」をクリックすることで、詳細のページを開くことができる。

8. まとめ

本稿では情報アーキテクチャを考慮して、不動産仲介サイトを構築するのに必要な情報を集め、学生が検索する条件を分析した。また、既存の不動産サイトの独自の特徴を分析し、実際に新しい特徴のある不動産サイトについての検討を行った。

今後の予定として、被験者実験を行い、この不動産仲介サイトを実際に使用したうえで、使用者からアンケートを取り、使いやすさ等を評価する。

「参考文献」

- [1]学生賃貸.net(<http://www.xn--48so21d2vqib.net/>)
- [2]HOME'S CLUB (<http://homesclub.next-group.jp/>)
- [3] エイブル (<http://www.able.co.jp/>)