

© 2005-2013 公益財団法人 不動産流通近代化センター

価格査定システム 操作ガイド

このマニュアルおよびその中に記載されているソフトウェアは、ライセンスの 所有者に対してのみ供給され、同ライセンスの許可する条件のもとでのみ使用 することが許されます。

このマニュアルに記載された内容は、予告無しに変更される場合があります。

当該ライセンスが許可している場合を除き、この出版物のいかなる部分も、公 益財団法人 不動産流通近代化センターの許可なく,電子的,機械的,録音,そ の他のいかなる手段によっても、コピー、伝送、検索システムへの記憶を行う ことはできません。

Microsoft, Windows, Windows 7, Windows Vista, Internet Explorer は、米国 Microsoft Corporation の、米国およびその他の国における登録商 標または商標です。

Crystal Reports は、Business Objects SA. 社および米国やその他の国の関

連会社における登録商標または商標です。

その他の会社名、製品名、ロゴ、デザイン、タイトル、語句は各社の商標、登 録商標、サービスマーク、商号のいずれかであり、特定の法域で登録されてい る場合があります。

KASUG0006

第1章 はじめに	1
1-1 ご使用の前に	2
1-1-1. 稼働環境	2
1-1-2. この操作ガイドで使われる記号	З
1-2 システムの起動と終了	4
1-2-1. システムの起動	4
1-2-2. システムの終了	6

第2章 戸建建物の査定	7
2-1-1. 杳定条件入力画面	
2-1-2. 査定結果画面	9
2-2 查定手順	
2-2-1. 查定手順概要	
条件クリア	
2-2-2. 查定条件入力詳細	
「1.基本情報」の入力	13
「2.基礎・建築材料」の入力	15
「3.修繕履歴」の入力	
「4.住宅性能」の入力	19
「5.付加価値」の入力	21
「6.流通性比率等」の入力	
2-2-3. 条件記入用紙の印刷	24
2-3 查定結果	25
2-3-1.保存済みの査定結果の参照	
2-3-2. 保存済みの査定結果の変更	
2-3-3. 保存済みの査定結果の印刷	27
2-3-4. 保存済みの査定結果の削除	
2-3-5.	
业/ \ 谷え	
2-3-6. ノア1ルの読込みと者出し	05 20
ファイルの意心の	00 20
クーイ 補助機能	23 23
	00 22
241.111001版11回去	20 21
エーマン、国人には、モーマンのの人のである。 新しい、否定標準単価ファイルの読込み	
い前の杏定標準単価に戻す	
2-4-3 建築材料修正	
建築材料の修正	
初期状態の設定に戻す	

第3章 マンションの査定	
3-1 主な画面の機能	41
3-1-1. 查定条件入力画面	41
3-1-2. 査定結果画面	
3-1-3. 事例 DB 画面	

3	-2	查定手順	45
	3	-2-1. 査定手順概要	45
		登録済みの事例マンション情報の呼出し	47
		事例情報の査定情報への複写	48
		クリア	49
	3	-2-2. 事例マンション情報の保存	
		新規保存	
		上書保存	50
	3	-2-3. 事例・査定マンション情報入力詳細	51
		「1.基本情報」の入力	51
		「2.交通・立地」の入力	53
		「3.住戸位置・専有」の入力	54
		「4.敷地・共用」の入力	56
		「5.維持管理」の入力	57
	3	-2-4. 条件記入用紙の印刷	58
3	-3	查定結果	59
	3	-3-1.保存済みの査定結果の参照	59
	3	-3-2.保存済みの査定結果の変更	60
	3	-3-3.保存済みの査定結果の印刷	61
	3	-3-4. 保存済みの査定結果の削除	62
	3	-3-5. 査定結果の事例 DB への登録	63
	3	-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み	64
		並べ替え	64
		絞込み	64
	3	-3-7. ファイルの読込みと書出し	65
		ファイルの読込み	65
		ファイルの書出し	67
3	-4	事例 DB	68
	3	-4-1. 事例情報の新規登録	68
	3	-4-2.保存済みの事例情報の参照	70
	3	-4-3. 保存済みの事例情報の変更	71
	3	-4-4.保存済みの事例情報の印刷	72
	3	-4-5. 保存済みの事例情報の削除	73
	3	-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み	74
		並べ替え	74
		絞込み	74
	3	-4-7. ファイルの読込みと書出し	75
		ファイルの読込み	75
		読み込むデータに不備があった場合	77
		エラー状況詳細	78
		ファイルの書出し	79

第4章 住宅地の査定	
4-1 主な画面の機能	
4-1-1. 查定条件入力画面	
4-1-2. 查定結果画面	
4-1-3. 事例 DB 画面	
4-2. 查定手順	
4-2-1. 查定手順概要	
登録済みの事例地情報の呼出し	
事例情報の査定情報への複写	
クリア	

価格査定システム 操作ガイド

4-2-2. 事例地情報の保存	
新規保存	
上書保存	
4-2-3. 事例·查定地情報入力詳細	
「1.基本情報」の入力	
「2.交通・近隣」の入力	
「3.環境・供給施設」の入力	
「4.街路・画地」の入力	
「5.その他画地」の入力	
4-2-4. 条件記入用紙の印刷	
4-3 查定結果	
4-3-1.保存済みの査定結果の参照	
4-3-2. 保存済みの査定結果の変更	
4-3-3. 保存済みの査定結果の印刷	100
4-3-4. 保存済みの査定結果の削除	101
4-3-5. 査定結果の事例 DB への登録	102
4-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み	103
並べ替え	103
絞込み	103
4-3-7. ファイルの読込みと書出し	104
ファイルの読込み	104
ファイルの書出し	106
4-4 事例 DB	107
4-4-1. 事例情報の新規登録	107
4-4-2. 保存済みの事例情報の参照	109
4-4-3. 保存済みの事例情報の変更	110
4-4-4. 保存済みの事例情報の印刷	111
4-4-5. 保存済みの事例情報の削除	112
4-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み	113
並べ替え	113
絞込み	113
4-4-7. ファイルの読込みと書出し	114
ファイルの読込み	114
読み込むデータに不備があった場合	116
エラー状況詳細	117
ファイルの書出し	119

第5章 事例情報ファイルの作成	
5-1 事例情報ファイルの 用途と基本仕様	
5-1-1. 事例情報ファイルの用途	
5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様	
文字項目の禁則事項	
文字項目データの改行	
数值項目	
マンション事例情報の	
小数以下の有効桁数外の値	
住宅地事例情報の	
小数以下の有効桁数外の値	
カテゴリ値	
5-2 詳細仕様表の説明	
5-2-1. 詳細仕様表の説明	
5-2-2. マンション事例情報	
詳細仕様表	
開口部の方位についての注意	
設定例(1レコード)	
CSV ファイルサンプル	
5-2-3. 住宅地事例情報	
詳細仕様表	

設定例(1レコード)	
CSV ファイルサンプル	
5-3 戸建査定情報の詳細仕様表	
5-3-1. 戸建建物査定情報	
詳細仕様表	

第6章 付録	153
6-1 条件記入用紙の印刷	154
6-2 印刷のヒント	155
6-3 システムの利用例	157
6-4 条件記入用紙記入例とシステムへの入力	158
6-4-1. 戸建建物価格査定	158
6-4-2. マンション価格査定	162
6-4-3. 住宅地価格查定	165
6-5 計算結果について	168
6-5-1. マンション査定価格の計算について	168
6-5-2. 住宅地査定価格の計算について	169
6-6 システムの最適な利用について	170
6-6-1. 査定結果, 事例情報の削除	170
6-6-2. 査定結果, 事例情報の保存	170

第1章 はじめに

1-1 ご使用の前に

Hint 「価格査定システム」をお使いの前に、ご使用のコンピュータ及びプリンタなどの周辺機器の基本的な使い方を習得しておく必要があります。不明な点に関しては、それぞれの製品に付属されているマニュアルをご参照ください。

Hint 文中の図は, Microsoft Windows 7 に「価格査定システム」をインストールしている場合の図です。

1-1-1. 稼働環境

「価格査定システム」を使用するには、最低限以下の環境が必要です。

コンピュータ	PC/AT 互換機のみ		
本体	Windows 7 上で価格査定シス		Pentium D 以上
	テムを利用す	する場合	(Core 2 Duo 以上推奨)
	Windows \	/ista 上で価格査定	Pentium D 以上
	システムを	利用する場合	(Core 2 Duo 以上推奨)
	Windows >	XP 上で価格査定シ	Pentium IV 以上
	ステムを利用	用する場合	(Pentium D 以上推奨)
OS	以下のいずれか(32ビット版)。		
	 Microsoft 	: Windows 7 日本語	版
	 Microsoft 	Windows Vista 🗄	本語版
	 Microsoft 	Windows XP 🖯	本語版
	(Service F	Pack 2以上)	
メモリ	Windows 7	上で価格査定シス	1GB 以上
	テムを利用す	る場合	(2GB以上推奨)
	Windows Vista 上で価格査定シ		1GB 以上
	ステムを利用する場合		(2GB以上推奨)
	Windows XI	♪上で価格査定シス	512MB以上
	テムを利用す	る場合	(1GB以上推奨)
ハードディス	価格査定システムのインストールに 1.5GB 以上の空容量が		
_ ク	必要。		
ディスプレイ	解像度	1024×768 以上	0
	色数	65536以上推奨。	

稼働環境 続る	ŧ
ディスク装	CD-ROM ドライブ
置	
ブラウザ	Microsoft Internet Explorer 6.0 以上
基本ソフト	1) Windows Installer 3.1
	@Microsoft .NET Framework 3.5
	3 Microsoft .NET Framework 3.5 (x86) Language Pack
	- Japanese
	④Crystal Reports 2008
印字装置	Microsoft Windows 対応プリンタ(最低限 A4 縦を印刷できる
	印字装置)。

1-1-2. この操作ガイドで使われる記号

記号	説明
Hint	知っておくと便利な情報について説明しています。
	補足説明や操作のヒント、別手順がある場合の説明や、この
	操作ガイドの参照ページ等。
例	操作手順、入力する値等の具体的例を説明しています。
注	操作を行う際に注意する必要がある情報について説明して
	います。
N	マウスクリックを示しています。
45	
[(ボタン)]	画面に表示されるボタンは, []で囲んでいます。
"(項目)"	画面に表示される入力項目名,選択肢やメッセージ等は,""
	で囲んでいます。

この操作ガイドでは、以下のような記号を使用しています。

1-2 システムの起動と終了

1-2-1. システムの起動

 デスクトップの価格査定システムのアイコンをダブルクリックします。
 「価格査定システム」が起動し、ID/パスワード入力ダイアログボックスが表示 されます。

▼価格査定システムのアイコン



▼ID/パスワ・	ード入力ダイアログボックス
ID/パスワード入力	
IDとバスワード	を入力してください。
ID	
バスワード	
	OK キャンセル
IDを入力してください) <u>.</u>

Hint タスクバーから[スタート]>[プログラム]>[価格査定システム]>[価格査定シ ステム]を選択しても起動できます。

Hint Microsoft Windows 7, WindowsVista, Windows XP では、"制限ユーザー"は「価格査定システム」を起動できません。

「価格査定システム」は、インストールされたパソコンで、"制限ユーザー"に指定されているユーザーが起動しようとすると、"データベース KAS... は読み取り専用です。" というメッセージが表示され、利用することができません。 パソコンの管理者にご相談ください。

Hint OS が Windows 7, Windows Vista で,「**c**:¥」,「**c**:¥WINDOWS」下, 「**c:**¥Program Files」下に価格査定システムがインストールされている場合,価格査定 システムを起動できません。インストール済みの価格査定システムをアンインストー ルし,「**c:**¥」,「**c:**¥WINDOWS」下,「**c:**¥Program Files」下以外のフォルダに再イン ストールしてください。

価格査定シ	マステム	×
8	E999999 Windows 7では、当システムを「C:WPROGRAM FILES」フォルダ下 で起動する事はできません。インストール先を変更の上、再インスト ールしてください。システムを終了します。	
	ок	

2. ID に"user"と入力し、パスワードは空欄のまま、[OK]ボタンをクリックします。

9 °
ID/パスワード入力
IDとバスワードを入力してください。
ID user
パスワード
OK キャンセル パスワードを入力してください。
価格査定システムメニュー画面が表示されます。
既存住宅 価格査定システム メニュー
戸建建物価格査定
マンション価格査定
住宅地価格査定
条件記入用紙印刷
終了
System Version, KAS2.00.00

三戸建建物価格査定], [マンション価格査定], [住宅地価格査定]ボタンをクリックすると、各機能の査定条件入力画面が表示されます。
 [条件記入用紙印刷]ボタンをクリックすると、条件記入用紙印刷メニューが表示されます。

Hint 各機能の使用手順詳細につい	ては	それぞれ」	以下の章を参照してください。
・戸建建物の価格査定		第2章	戸建建物の査定
・マンションの価格査定		第3章	マンションの査定
・住宅地の価格査定		第4章	住宅地の査定
・条件記入用紙の印刷		第6章	付録

1-2-2. システムの終了

1. 各機能(戸建建物,マンション,住宅地価格査定)の画面を開いている場合は, [終了]ボタンをクリックします。

10	世格査定システムメニューが表示されます
	既存住宅 価格査定システム メニュー
	戸建建物価格査定
	マンション価格査定
	住宅地価格査定
	条件記入用紙印刷
	* 7
	System Version. KAS2.00.00

0

- 2. [終了]ボタンをクリックします。 "終了しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 3. [はい]ボタンをクリックします。 「価格査定システム」が終了します。

第2章 戸建建物の査定



2-1 主な画面の機能

2-1-1. 查定条件入力画面

査定条件入力画面は、戸建建物の査定価格を算出するための画面です。 査定条件を入力し、計算を実行すると査定価格が算出されます。この他に、査定 結果を印刷、保存する機能、条件記入用紙を印刷する機能があります。

赤字の必須項目を入力後	「計算」ポイ	7.7を押	はと何	5#8:5116	白動計算されます。	[補助機能 条件クリア
	き物価格	- C 11	9 - 1	±	土地価格	法道性比率	查定物件価格
計算 (万円	+		万円)×	1.00 =	万円
基本情報 2.基礎·建築材料	3.修繕履	歴 4.6	主宅性	能 5.	.付加価値 6.流通性比率等		
■管理情報							
①管理番号							
②氏名						3	A
③所在地						4	A.
@担当者名						4	÷
■ブロセス1 く査定標準単	価の決定	>					
①所在地域			•				
②建物の構造(工法)			•				
③査定標準単価			E	/ m²			
	↑ 査定標準3	単価には	、標準	的外構工	工事費を含みます。		
■ブロセス2 く規模修正率	の決定>						
①結連床面積			m				
◎ 現代修正中							
■経過年数	001.0	~ 7					
① 栄牛月 の木空を月口	2010 •	# / # 7	- 4				
<u>の11年4月日</u> の12月年4月日	2010 +	年 /	• 5		•		
の新耐売其進の適合性	新耐雪其	ーー 海口 液	<u></u>				
Ø₩III 0 2 4 1 2 5 1 1	TCCTRL!	新利震器	54年(19)	31年6月	1日施行)への適合状況について確	認ます。	
	ZARREN LOT)碑範田:	175 19	82年(昭)	3和57年)1月1日以後の住宅は、原則	比して新耐震基準に進る	合していると判断します。

査定条件入力画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[計算]	計算を実行します。
[印刷]	査定条件表・物件価格の査定結果がプレビュー表示されます。
[保存]	査定結果を保存します。
[査定一覧]	査定結果画面が表示されます。
[条件記入用紙]	条件記入用紙がプレビュー表示されます。
[補助機能]	補助機能メニュー画面が開きます。
[条件クリア]	入力された査定条件をクリア(初期化)します。
[終了]	戸建建物価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュー
	画面に戻ります。

2-1-2. 查定結果画面

査定結果画面には、保存済みの査定結果が一覧表示されます。

この画面には、保存済みの査定結果を参照、印刷する機能、CSV 形式の査定結 果ファイルを読み込んだり書き出したりする機能があります。また不要になった 査定結果を削除することもできます。

一戸建建物査定結果			
査定結果 <u>変更</u>	詳細表示 印刷 1件削除 :	と件削除 ファイル書出	戻る 終了
 一覧画面表示順 ⑦ 管理番号順 ⑦ 所在地順 ○ 禁年月順 	 ○ 総延床面積順 ○ 査定価格順 ◎ 査定年月 	IBMA	
絞込み条件 未設定 ▼			
査定結果一覧			
管理番号 所在地	築年月 総延床面積 査定価格(万円)	うち建物価格(万円) 査定年月日	建物構造工法
H2010-K0001 OOEOO1-1-1	2010/07 135.05 682	i 2265 2010/07/01	木道軸組
		System	Version. KAS2.00.00

査定結果画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[変更]	保存された査定結果を変更する機能です。査定結果一覧エリ
	アで選択した査定結果が、査定条件入力画面に表示され、内
	容を変更することができます。
[詳細表示]	査定結果一覧エリアで選択された査定結果の詳細を表示しま
	す。内容の変更はできません。
[印刷]	査定条件表・物件価格の査定結果がプレビュー表示されます。
[1 件削除]	査定結果一覧エリアで選択された査定結果を削除します。
[全件削除]	査定結果一覧エリアに表示された査定結果をすべて削除します。
[ファイル読込]	CSV 形式の戸建建物査定結果データを,システムの査定結果に追
	加します。
[ファイル書出]	システムで入力した査定結果を CSV 形式で書き出します。
[戻る]	査定条件入力画面に戻ります。
[終了]	戸建建物価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュー
	画面に戻ります。

2-2 査定手順

2-2-1. 查定手順概要

Hint 戸建建物価格査定機能は、入力した条件にしたがって建物価格を計算します。土地の部分の価格は、住宅地価格査定機能で別途求めてください。

1. 価格査定システムメニューで, [戸建建物価格査定]ボタンをクリックします。



査定条件入力画面が表示されます。



- 2. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブにある査定条件を入力します。
- 3. 「2.基礎・建築材料」,「3.修繕履歴」,「4.住宅性能」,「5.付加価値」,「6.流通 性比率等」タブを前面に出し,査定条件を順に入力します。

Hint 査定条件入力画面を開いた直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。他のタブを前面に出すには、タブ名をクリックします。

产建建物查定条件	
査定条件入力 印刷 保存 [
小井田の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算され 計算 (万円 + 1.基本情報 2.基礎: 建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6	●・・・● 図は、「2.基礎・建築材料」を表示するために、「2.基礎・建築材料」タブをクリックしている例です。
②氏名	-

Hint 入力する査定条件についての詳細は、それぞれ 「第2章 戸建建物の査定 2-2-2 査定条件入力詳細」の中の下記の項目を参照してください。

「1.基本情報」タブ 「1.基本情報」の入力 ... 「2.基礎・建築材料」タブ ... 「2.基礎・建築材料」の入力 「3.修繕履歴」タブ ... 「3.修繕履歴」の入力 「4.住宅性能」タブ ... 「4.住宅性能」の入力 「5.付加価値」タブ ... 「5.付加価値」の入力 「6.流通性比率等」タブ 「6.流通性比率等」の入力 ...

4. [計算]ボタンをクリックします。

査定条件入力	印刷	保存 査定一	覧 条件記入用紙	
↓赤字の必須項目を入力後、	計算」ボタンを押すと価	格が自動計算されます。	補助機能 条件ク	ノア 終了
計算	物価格 2265 万円 f	<u>土地価格</u> 4560万円)	流通性比率 查定物件価格 >× 1.00	5 F
1.基本情報 2.基、建築材料	3.修繕履歴 4.住宅性的	能 5.付加価値 6.流通性b	·比率等	• •

Hint 入力した査定条件になんらかの誤りがあれば、エラーメッセージが表示されます。例えば、「4.住宅性能」タブを前面に表示しているときに、「1.基本情報」タブの項目に誤りが発見されると、「1.基本情報」タブが前面に表示され、エラーメッセージが表示されます。

[計算]ボタンをクリックした場合の他,[印刷],[保存]ボタンをクリックした際にも同様に,入力に何らかの誤りがあればエラーメッセージが表示されます。

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(
⁽³⁾)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタンをクリックします。査定条件入力 画面に戻ります。 5. [保存]ボタンをクリックします。
 "査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

注 条件入力後,保存せずに戸建建物価格査定機能を終了しても,次回,画面を表示 すると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありませんので ご注意ください。

- 6. [はい]ボタンをクリックします。
 入力した査定条件が保存され、"査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?" とメッセージが表示されます。
- 7. [はい]ボタンをクリックします。

入力内容が初期値に戻ります。

注 再度[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータがもう1件、保存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査定結果を 削除してください。削除機能についての詳細は、「第2章 戸建建物の査定 2-3-4. 保存済みの査定結果の削除」を参照してください。

Hint 「査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?」というメッセージが表示された際,[いいえ]を選択すると,入力した条件は保存されますが,画面上には入力内容が残ります。

条件クリア

入力した条件をクリアして、初期値に戻す手順は次のとおりです。

1. 査定条件入力画面で、[条件クリア]ボタンをクリックします。

//////////////////////////////////////		
査定条件入力	印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙	
↓赤字の必須項日を入力後	「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。	動機能 条件クリア 終了
	建物価格 土地価格 流通性比率	査定物件価格
計算(2265 万円 + 4560 万円)× 1.00 =	<u>6825</u> 万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料	3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等	
■管理情報		
①管理番号	H201 0-K0001	
②氏名	○川○朗	
③所在地	00001-1-1	
④担当者名	近代化不動産(株) 営業第一課 近代	
■ブロセス1 く査定標準単	- 〔価の決定〉	
 ①所在地域 	東京都	
②建物の構造(工法)	木造軸組	
③査定標準単価	190,000 円/m ²	
	↑査定標準単価コよ、標準的外構工事費を含みます。	

"査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。 2. [はい]ボタンをクリックします。

入力したすべての内容がクリアされ、初期値にもどります。

注 [条件クリア]ボタンをクリックし、確認メッセージで[はい]ボタンをクリックすると、元に戻せません。また、すべてのタブに入力した査定条件がクリアされます。

2-2-2. 查定条件入力詳細

「1.基本情報」の入力

1. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブのタブ名をクリックします。 「1.基本情報」タブが前面に表示されます。

査定条件入力 印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙	
ホ宇の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 補助機能 条件クリア 終了	
ま物価格 主物価格 大田 キャー・ション 100 = 万円 大田 キャー・ション 100 = 万円	
1.基本情報 2.基礎 建築材料 [3.修繕履歴] 4.住宅性能 [5.付加価値] 6.流通性比率等	
■ 管理人 <u>入</u>	
①管理抽号	
②氏名 〇 ③広告 〇	
■ プロセス1 〈斉定徳進単価の決定〉	
①所在地域 -	
◎建物の構造(工法)	
◎ 査定標準単価 円/ m ²	
●ゴロセスの / 規模体工業の 3 についたい (原連時の)が構立事業を含めます。	
■ 経過年数	
● 葉年月 2010 - 年 7 - 月	
◎査定年月日 2010 • 年 7 • 月 1 日	
(の新館賞基準の通合性) 新館炭基準に通合 ▼	
。 宮記博士の建築日付が1982年(昭和57年)1月1日以後の住宅は、原則して「新州農泰場に適合していると判断します。	
System Version, KAS200.00 Data Version, 20100701HAS2.00.00 System Version, KAS200.00 Data Version, 20100701HAS2.00.00 System Version, KAS200.00 Data Version, 20100701HAS2.00.00 System Version, KAS200.00 System Version, KAS2	
Hint 価格査定システムメニューで「戸建建物価格査定」ボタンをクリックして、	杳症
末件へ刀画山を用いた巨皮は、「一季や「「物」タノル」則山に正しいます。	

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

項目		説明	
	1管理番号	任意入力。半角英数。最大 24 文字。	
告	②氏名	任意入力。最大 25 文字。改行可。顧客の氏名を	
單		入力します。	
情	③所在地	任意入力。最大 127 文字。改行可。査定対象の	
報		建物が所在する住所を入力します。	
	④担当者名	仕意人力。最大 127 又字。改行可。 査定担当の	
. –		云社名や広名寺を入力しま9。 必須した。本史対象物件の形力地域を翌担します。	
金ノ	①別往地域	必須入力。宣正対象物件の別住地域を選択します。 本定連進単価を質用するために指定する地域で	
標セ		自定保辛辛 価を昇出するために指定する地域です。	
量ス	②建物の構造(T)	。 必須入力。建物の構造(工法)を選択します。	
111 I の	法		
決定	③査定標準単価	入力不可。選択された"所在地域"と"建物の構造(工	
\sim		法)"を元に計算結果が表示されます。	
娘プ	①総延床面積	必須入力。半角数字。査定対象建物の総延床面積	
模 □ 修 セ		を入力します。選択できるのは、1.00~1000.00	
正ス		の間です。	
<u>ტ</u> 2	②担模修正率	入力不可 建物の相模により変動する建築単価を	
定		標準的な住宅の建築費に修正する為の指標。入力	
\sim		された総延床面積を元に自動的に算出されます。	
4 7	①筠年日	心石入力 "在""日"たそりぞり翌日にます 翌日	
超		できろのは 1930 年~香定任までの間です	
年	② 査定年月日	必須入力。"年"、"月"をそれぞれ選択、"日"を入力	
数		します。選択できるのは、2002 年から 2033	
		年までです。	
	③経過年数	入力不可。"築年月"と"査定年月日"から計算結果が	
	-	自動的に表示されます。	
	④新耐震基準の	必須入力。ここでは、新耐震基準(1981年6月1	
	適合性	日施行)の適合基準を確認します。1982年1月1	
		日以降の建物は原則として基準を満たしているとか	
		なし, リストの「利順辰奉牛に適百」が迭折されて いますが 亦再た可能です	
		「「ちょん」、女女し当能しょ。	
NA			
汪 圕	注 画面の(亦いへ伴)の項目は必須入力で9。		

Hint セル内で改行するには,改行したいところにマウスカーソルを立て, [Ctrl]+[Enter]キーを押下します。

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力 します。

「2.基礎・建築材料」の入力

1. 査定条件入力画面で、「2.基礎・建築材料」タブのタブ名をクリックします。
 「2.基礎・建築材料」タブが前面に表示されます。



Hint 建築材料は「補助機能」を使って修正することができます。インストール時には, 建築材料は標準的な設定になっています。地域固有の設定に改める場合は,「第2章 戸建建物の査定 2-4-3. 建築材料修正」を参照してください。

Hint 画面の項目名<u>青い下線付き</u>の部分をクリックすると、選択した項目の画像が表示されます。



2. 該当する項目のチェックボックスをオンにします。各項目複数選択可能です。

注 例えば, A 級仕様のチェックボックスをオンした場合は, 当該部位は A 級仕様 と評価され, A 級仕様の品等格差率が自動設定されます。また, 同一の部位について 複数の等級がチェックボックスをオンにした場合は, その中間値が当該部位の品等格 差率として設定されます。例えば,「躯体(柱)」の評価で, A 級仕様と B 級仕様両方 をチェックした場合は, A 級仕様と B 級仕様の中間の等級と評価したとみなし, 品等 格差率を自動計算します。

Hint 「躯体(柱)」のチェックボックスをオンにすることができるのは、「1.基本情報」 タブの"建物の構造(工法)"で"木造軸組"が選択されている場合のみです。"木造軸組"以 外が選択されていると、「躯体(柱)」はグレー表示され、ランクのチェックボックス をオンにできなくなります。

プロセス3 (部位別品等格差率の決定)

項目	説明
基礎の評価	任音入力

外部・躯体(スケルトン)

項目	A級仕様部材	B級仕様部材	C級仕様部材
	(高級住宅)	(標準住宅)	(一般住宅)
躯体(柱)	檜 12cm 角上小節	檜 10.5cm 角 杉 10.5cm 角上小節 集成材 (無節) 大壁造り(柱が見えない 壁) ヒバ	杉 米 程
屋根	日本瓦(上質) 高級S型洋瓦 天然スレート葺 銅板葺	日本瓦(地瓦) 釉葉瓦(瀬戸瓦) 和型プレス色瓦 洋S型プレス色瓦 カラーベスト	厚型スレート(平型) 鉄板瓦棒葺
外壁	タイル張り(1/3以上)	吹付タイル	色モルタルリシン吹付
	リシン掻落し	スタッコ仕上げ	金属系サイディング
	ALC(軽量気泡コン	セメント系不燃サイディ	カラー鉄板(木目プリント)
	クリート)	ング	石綿ボード張り

開口部・内装(インフィル)

項目	3	A級仕様部材 (高級住宅)	B 級仕様部材 (標準住宅)	C 級仕様部材 (一般住宅)
開	玄関ドア	木製高級。	アルミ高級(木調等),	普及品・合板木製
		高断熱装飾ドア	断熱ドア	一般ドア
部	サッシ	高級品	標準品	普及品
	雨戸	断熱タイプ, 断熱・防音, 電動又は通風タイプのシ ャッター雨戸	塩ビ鋼板	鋼板
	テラス	高級テラス	標準品	普及品
	室内ドア	高級品(ムクなど),注 文品	標準品(突き板仕上げ など)	普及品(化粧シートな ど)
	ふすま	高級品	標準品	普及品

項目	A級仕様部材 (高級住宅)	B級仕様部材 (標準住宅)	C級仕様部材 (一般住宅)
開 日 部	高級品	標準品	普及品
床	ムク又は厚さのある突き板 仕上フローリング じゅうたん敷(毛足 10mm以上) 畳(高級品)	突き板仕上フローリン グ カーペット敷 畳(標準品)	寄木張フローリング・ 化粧シート仕上フロー リング パンチカーペット クッションフロア 畳(普及品)
<u>壁</u>	京壁(じゅらく壁) 布厚クロス 紙クロス(輸入品等) 檜板張り	新京壁(新じゅらく壁) 布クロス(普及品) 天然木化粧合板	プラスター(漆喰壁) ビニールクロス
天井	銘木杉板張り 布厚クロス	杉合板 布クロス張り(普及品)	プリント合板 ビニールクロス
収納	収納力が高い	普通	収納力が低い
設備(イン)	フィル)		
厨房	高級システムキッチン (幅3.0m以上) (オールステンレス,天 板:天然石等)	システムキッチン (幅2.4m以上) (天板:人造大理石等)	システムキッチン 「幅2.4m 末満 セクショナルキッチン
浴室	高級。広い(1.25 坪以上 または2箇所以上,浴室 乾燥機あり)	標準品(1 坪以上)	標準品(1 坪末満
洗面所	高級品(カウンタータイプ) (幅12m以上)	標準品(洗面化粧台タイ ブ)(間ロ750mm以上)	標準品(洗面化粧台タイ プ(間ロ750mm 未満
トイレ	洋風便器(多機能便座一 体型)及び独立した手洗 器	洋風便器(多機能便座 一体型	普及品
給湯設備	大型(ガス給湯器24号相当以上)	中型(ガス給湯器20号 相当以上)	小型(ガス給湯器 20 号 相当未満
照明器具	高級品 居室に主照明以外の間接 照明あり	標準品 居室以外の廊下・トイ レ・洗面等にダウンラ イトあり	普及品
冷暖房	ビルトイン,セパレート (4 居室以上)	セパレート (3 居室以上)	セパレートのみ (2居室以下)

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力 します。

「3.修繕履歴」の入力

1. 査定条件入力画面で、「3.修繕履歴」タブのタブ名をクリックします。 「3.修繕履歴」タブが前面に表示されます。

查定条件入力
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 補助機能 条件クリア 終了
建物価格 土地価格 流通性比率 查定物件価格
□ 新 第 (万円 + 万円)× 1.00 = 万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等
■プロセス4 〈部位別現価率の別
[屋根の修繕状況]
① 点検修繕工事歴 なし ▼
②最終点後·部分補修工事 ▼ 年 ▼ 月
③ 最終全面補修·取替工事 ▼ 年 ▼ 月
[外壁の修繕伏況]
① 点検修繕工事歴 なし ▼
②最終点後·部分補修工事 ▼ 年 ▼ 月
③ 最終全面補修·取替工事 ▼ 年 ▼ 月
[内装-段像の維持修繕状況] 評点項目 調整率 (0/内装調整率(0.90~1.10) 1.00 -0.05.](+0.05.]
② 設備調整率(0.90~1.10) 1.00 -0.05 +0.05 System Version KAS2.00.00 Data Version 20100701HAS2.00.00
時電燈屋に飼する何敬を入力して下さい。

2. 各項目で,選択,または入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

_					
項E	3	説明			
	①点検修繕工事歴	任意入力。			
	②最終点検·部分	任意入力。点検・部分補修工事を行っている場合は、その			
屋	補修工事	直近の工事日(年,月)を入力してください。			
根		「点検修繕工事歴」が"あり"の場合のみ選択できます。また,			
の		"年"のみ,"月"のみの選択では[計算]を実行できません。			
修		正しい値の範囲:築年月≦最終点検・部分補修工事≦査定日			
繕	③最終全面補修·	任意入力。全面補修・取替工事を行っている場合は、その			
状	取替工事	直近の工事日(年,月)を入力してください。			
況		「点検修繕工事歴」が"あり"の場合のみ選択できます。また,			
		"年"のみ,"月"のみの選択では[計算]を実行できません。			
		正しい値の範囲:築年月≦最終全面補修・取替工事≦査定日			
	①点検修繕工事歴	任意入力。			
	②最終点検·部分	任意入力。点検・部分補修工事を行っている場合は、その			
外	補修工事	直近の工事日(年,月)を入力してください。			
壁		「点検修繕工事歴」が"あり"の場合のみ選択できます。また,			
の		"年"のみ,"月"のみの選択では[計算]を実行できません。			
修		正しい値の範囲:築年月≦最終点検・部分補修工事≦査定日			
繕	③最終全面補修·	任意入力。全面補修・取替工事を行っている場合は、その			
状	取替工事	直近の工事日(年,月)を入力してください。			
況		「点検修繕工事歴」が"あり"の場合のみ選択できます。また,			
		"年"のみ,"月"のみの選択では[計算]を実行できません。			
		正しい値の範囲:築年月≦最終全面補修・取替工事≦査定日			

プロセス4 〈部位別現価率の決定〉

内装・設備の維持修繕状況

項目	説明
①内装調整率 (0.90~1.10)	任意入力。 左記の範囲内で値を入力することが可能です
②設備調整率 (0.90~1.10)	0.05]ボタン,または[-0.05]ボタンをクリックします。

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力 します。

「4.住宅性能」の入力

1. 査定条件入力画面で、「4.住宅性能」タブのタブ名をクリックします。 「4.住宅性能」タブが前面に表示されます。

査定条件入力 印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙	
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 通助機能 4 通知体格 + 地体格 ふ通性世史 あまか体体格	条件クリア 終了
	万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等	
■プロセス5 <住宅性能率の決定>	
★長期像良住宅に関する評価項目 し 長期優良住宅の認定を受けている(長期優良住宅の善及促進法関連)	+20.0%
「たいでチャックを入れた場合」下の道目で長期優良住宅の形式を送と希知さなの声は入れ不要となります。 加点 本会計	+0.0%
	10.0%
◎ 新築時の設計図書等<意匠、構造、設備関係の図書>あり	+1.0%
📄 建築確認通知書もしくは検査済証あり(建築基準法関連)	+1.0%
□ 住宅性能評価書<設計性能評価(新築住宅)・建設性能評価(新築住宅)のいずれか>あり(品確法関連)	+1.0%
□ 住宅検査<インスペクション>報告書あるいは、住宅性能評価書<既存住宅>(品確法関連)があり、修繕補修 や追加の専門調査が不要と診断された場合	+1.0%
加点率合計	±0.0%
◎ 「「」 いうスピルダー等が発行した長期修繕<維持管理・占検>計画に関する書面あり	+1 0%
□ ハウスビルダー等が発行した長期後続く維持管理・占検>計画に基づく占袖・修練記録あり	+1.0%
	+0.0%
[保証等に関する評価項目]	10.00
📃 ハウスビルダー等が発行した品確法の瑕疵担保責任を超える長期(10年超)の瑕疵保証書あり	+1.0%
□ 住宅検査< インスペクション> 事業者等が発行した保証書あり	+1.0%
加点率合計	±0.0%
[融資に関する品質の評価項目]	
📃 旧公庫融資やフラット35適合物件もしくは、それと同等の性能を有するもの	+1.0%
🔲 フラット35S適合物件もしくは、それと同等の性能(高い耐震性・バリアフリー性等)を有するもの	+3.0%
加点率合計	±0.0%
System Version, KAS2.00.00 Data Version,	20100701HAS2.00.00
住宅性能に関する情報を入力して下さい。	

2. 該当する項目のチェックボックスをオンにします(複数選択可)。

No. 戸建建物査定条件
査定条件入力 印刷 保存
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動
建物価格 土地 計算 (万円 +
1.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付
■ブロセス5 〈住宅性能率の決定〉
★長期優良住宅に関する評価項目
□ 長期優良住宅の認定を受けている(長期優良住宅の)
↑ここでチェックを入れた場合、下の項目で長期傷良住宅の認定基準。
[住宅性能に関する評価項目]
☑ 新築時の設計図書等<意匠、構造、設備関係の図書
☑ 建築確認通知書もしくは検査済証あり(建築基準法局
、住宅性能評価書<設計性能評価(新築住宅)・建設
住宅検査<インスペクション>報告書あるいは、住宅 や追加の専門調査が不要と診断された場合

Hint "長期優良住宅に関する評価項目"のチェックボックスをオンにした場合は、以下の"住宅性能","維持管理", "融資"の各項目は、長期優良住宅の認定基準との重複を避けるため、チェックボックスが自動的にグレー表示され、入力ができなくなります。

長期優良住宅の認定基準との重複項目

- ◆住宅性能に関する項目
- ・新築時の設計図書等<意匠、構造、設備関係の図書>あり
- ・建築確認通知書もしくは検査済証あり(建築基準法関連)
- ・住宅性能評価書<設計性能評価(新築)・建設性能評価(新築)のいずれか>あり (品確法関連)
- ◆維持管理に関する項目
- ・2 項目全て
- ◆融資に関する項目
- ・2項目全て

■ 戸達建物査定条件	- • ×
査定条件入力 印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙	
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。	件クリア 終了 万円
Ⅰ.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等	
■プロセス5 〈住宅性能率の決定〉	
★長期優良住宅に関する評価項目	
😰 長期優良住宅の認定を受けている(長期優良住宅の普及促進法関連)	+20.0%
ここでチェックを入れた場合、下の項目で長期優良住宅の認定基準と重複する内容は入力不要となります。 加点率合計	+20.0%
土谷 生態に関する評価項目] 新築時の設計図書等く 寛匠 横浩 設備関係の図書>あり	+1.0%
 ● ● 新業確認通知書もしくは後査済証あり(建築基準法関連) 	+1.0%
● □ 註宅性能評価書<設計性能評価(新築住宅)・建設性能評価(新築住宅)のいずれか>あり(品確法関連)	+1.0%
●●●住宅検査<インスペクション>報告書あるいは、住宅性能評価書<既存住宅>(品確法関連)があり、修繕補修 や追加の専門調査が不要と診断された場合	+1.0%
加点率合計	±0.0%
• 🗖 🎝 ウスビルダー等が発行した長期修繕く維持管理・点検>計画に関する書面あり	+1.0%
▲ウスビルダー等が発行した長期修繕<維持管理・点検>計画に基づく点検・修繕記録あり	+1.0%
加点率合計	± 0.0%
□ ハウスビルダー等が発行した品確法の瑕疵担保責任を超える長期(10年超)の瑕疵保証書あり	+1.0%
□ 住宅検査<インスペクション>事業者等が発行した保証書あり	+1.0%
加点率合計	±0.0%
● □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	+1.0%
■ フラット35S適合物件もしくは、それと同等の性能(高い耐震性・バリアフリー性等)を有するもの	+3.0%
• • • • 加点率合計	± 0.0%
System Version, KAS2.00.00 Data Version, 20	100701HAS2.00.00
該当する項目にチェックして下さい。	

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力 します。

「5.付加価値」の入力

1. 査定条件入力画面で、「5.付加価値」タブのタブ名をクリックします。 「5.付加価値」タブが前面に表示されます。



2. 該当する項目のチェックボックスをオンにします(任意入力・複数選択可)。

/····································	
查定条件入力	査定
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算さ	れます。
21.44 建物価格 土地価格	
計算 (万円+	万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.任宅性能 5.17/m1m1/2	6.流速的
■ブロセス6 〈付加価値率の決定〉	
「輕価項日1	
「「「「「「「「」」」」 「「」」 「「」」 「「」」 「」」 「」」 「」」	三里) エ・
日 日エネルモー設備の専八・エコノール(カスによる光電・結構) テム)あり	0467、工·
□ 自然エネルギーの利用:太陽光発電機あり	
📝 セキュリティ設備の導入:防犯ガラス・リモコンオートロック等	あり
ht .	
v	

3. "建物に関する評価"の各項目で、補正率の決定と間取り・日照の評価を行いま す。入力項目と概要は次のとおりです。

プロセス7・	く補正率の決定>
--------	----------

項目	説明
 ①外観補正率 (0.90~1.10) ②施工補正率 (0.90~1.10) ③外構補正率 (0.95~1.05) 	・任意入力。左記の範囲内で値を入力することが可能です が、0.05 ずつプラス、またはマイナスしたい場合は、[+ 0.05]ボタン、または[0.05]ボタンをクリックします。
④間取り・日照の良否	間取りの広さや南面居室の数、日照の状況等を判定 し、加減比率を決定します。(任意入力、リストか ら選択)

- "プロセス 8 建物価格の算出"で、 [計算] ボタンをクリックすると、建物価格が算出されます。なお、建物価格は、プロセス1・2の入力後は、いずれのタブでも条件変更を行った段階で[計算] ボタンを押すことにより算出が可能です。
- 5. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力 します。

「6.流通性比率等」の入力

1. 査定条件入力画面で、「6.流通性比率等」タブのタブ名をクリックします。

🛃 P建建物查定条件 📃 🖸 🗾
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 補助機能 条件クリア 終了
建物価格 土地価格 計算 (万円 + 万円)× 1.00 =
1.基本情報 2.基礎 建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等
▼戸建住宅(建物+土地)価格に関する評価
■ブロセス9〈戸建住宅価格の算出〉
①「住宅地価格査定ンステム」を利用して、敷地部分の価格を募出した場合は、下の「呼出(住宅地価格)」ボタンを押して下さい。 ホップアップで現れた画面上で、土地価格として採用する査定結果を選択し、「貼付)ボタンを押して下さい。 上の土地価格欄に金額が自動人力されます。
「呼出(住宅地価格) 住宅地価格) 住宅地価格) 住宅地価格) 住宅地価格) に流通性比判による 調整をする前の価格が設定されます。
◎上記①以外の方法で敷地部分の価格を求めた場合は、その結果を上の「土地価格」に手入力して下さい。
■プロセス10 〈流通性比率による調整〉
必要に応じて、下のクリックボタンを押して+-5%の範囲で流通性比率を調整して下さい。画面上部の流通性比率の数値が変化します。
評点項目 補正率
①流通性比率(0.95~1.05) 1.00 ─0.05 +0.05
↑駐車施設が設けられず売却しにくい等の理由で調整する場合は、最大マイナス10%まで加えて0.85~1.05の範囲内で調整できます。
②その上で、画面上部の【計算】ボタンを押すと「査定物件価格」が算出されます。
System Version, KAS2.00.00 Data Version, 20100701HAS2.00.00 油通性比率等に関する情報を入力して下さい。

2. "プロセス9 <戸建住宅価格の算出>"では、「住宅地価格査定システム」を利 用して、土地価格を算出する場合、[呼出(住宅地価格)]ボタンから、該当する 住宅地査定価格を呼び出すことが可能です。(任意入力)

Hint それ以外の方法で、土地部分の価格を求めた場合は、その結果を「土地価格」の欄に手入力して下さい。(土地価格は、任意入力です。)

① [呼出(住宅地価格)]ボタンをクリックします。

🐱 戸達達物査定条件 💦 🕞 💷 💌
査定条件入力 印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙
↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 補助機能 条件クリア 終了
計算 建物価格 土地価格 流通性比率 查定物件価格
1.基本情報 2.基礎:建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等
▼戸建住宅(建物+土地)価格に関する評価
■プロセス9〈戸建住宅価格の算出〉
①「住宅地価格査定システム」を利用して、敷地部分の価格を算出した場合は、下の「呼出(住宅地価格)」ボタンを押して下さい。 ポップアップで現れた画面上で、土地価格として採用する査定結果を選択し、[貼付)ボタンを押して下さい。 上の土地価格欄に金額が目動力がされます。
呼出(住宅地価格) 構築をする前の価格が設定されます。
43

② 住宅地価格/貼付候補選択画面が表示されますので,一覧から該当する住宅 地価格を選択し, [貼り付け] ボタンをクリックします。

🔄 戸建建物査定条件		
住宅地価格/貼付候補選択	貼り付け	戻る
一覧画面表示順	43	
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅	順 ◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順	
紋込み条件 未設定 ▼		
─ 査定結果一覧 ────────────────────────────────────		
管理番号 評価基準	所在	最寄駅 用途地域
L2010-K10105 標準版	00003-3-3	〇〇駅 第二種居住地域

③ "選択中の住宅地査定価格(表示中の情報)を査定条件入力画面の土地価格 欄に貼付けますか?"とメッセージが表示されます。

[はい] :	をクリックします。
住宅地価格査定	X
QA00020 選択中の住ま 土地価格欄 : ・※ 『はいいる · 選択中の住	地査定価格(表示中の情報)を査定条件入力画面の 1時付けますか? 2種すと査定条件入力画面の土地価格は 主宅地価格査定結果の土地価格が上書きされます。
	(はい(Y) いいえ(N)

④ 査定条件入力画面の土地価格欄に②で選択した土地価格が表示されます。



注 選択した住宅地価格に流通性比率が含まれる場合は、流通性比率による調整を行う前の価格が表示されます。

3. "プロセス 10 <流通性比率による調整>"では、プロセス9で求めた戸建住宅 価格について、市場流通性の優劣が認められる場合に売りやすい物件か否かの 度合いを調整します。概要は次のとおりです。

注 例えば、駐車施設を設ける余地がない場合等は、流通性比率による売りにくさの 調整を行い、実情に合わせて、適宜マイナス10%(下限0.85)まで調整できるもの とします。

項目	説明
①流通性比率 (0.95~1.05)	任意入力。左記の範囲内で値を入力することが可能ですが、0.05 ずつプラス、またはマイナスしたい場合は、[+0.05]ボタン、または[-0.05]ボタンをクリックします。

4. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力します。

2-2-3. 条件記入用紙の印刷

1. 査定条件入力画面で, [条件記入用紙]ボタンをクリックします。

🔚 戸建建物査定条件 印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙 査定条件入力 補助機能 条件クリア 終了 ↓赤字の必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 建物価格 流通性比率 査定物件価格 計算 2265 万円 + (4560 万円)× 🦷 1.00 = ···· 6825 万円 1.基本情報 2.基礎·建築材料 3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等

戸建建物査定条件記入用紙が印刷プレビュー表示されます。

2. ツールバーの印刷ボタン(🥌)をクリックします。



印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

3. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタンをクリックします。 査定条件入力画面に戻ります。

2-3 査定結果

2-3-1. 保存済みの査定結果の参照

1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。



査定結果画面が表示されます。

査定結果一覧エリアで、参照する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。



Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第2章 戸建建物の査定 2-3-5. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

[詳細表示]ボタンをクリックします。
 査定結果詳細表示画面が開き,詳細が表示されます。
 () 「常報報題を約
 () 「常報報題を約
 () 「常報報題を約
 () 「常報報題を約
 () 「「「「「」」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」
 () 「」」

	(土地価格	- m \v [流進性比率	査定物件価格	TO
		2265 711 +	4000 /		1.00 -	6825	<u>, 14</u>
1.3	基本情報 2.基礎·建築材料	3.修繕履歴 4.住宅性能	5.付加価値 6.流道	動性比率等			
Γ	■管理情報						
	①管理番号	H2010-K0001					
	②氏名	〇川〇朗				÷	
	③所在地	000001-1-1				* *	
Ш	lint [II]	고坦수け	[CORI];	ボクト	ッた力」		

Hint 印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー 表示されます。

2-3-2. 保存済みの査定結果の変更

1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🔀 戸建建物査定結果					- 0 -
査定結果	変更詳細表示	印刷	1件削除	全件削除	
			ファイル読込	ファイル書出	戻る終了
一覧画面表示順					
◎ 管理番号順 ◎ 所在地	順 💿 築年月順 💿 総延床商	「積順」○査!	定価格順 💿 査定年	月日順	
絞込み条件 未設定・					
査定結果一覧					
管理番号 所7	至地	第年月 総理	医床面積 査定価格(万円)	うち建物価格(万円) 査定年月E	3 建物構造工法
H2010-K0001 OC	区001-1-1	2010/07	135.05 68	25 2265 2010/07/01	1 木造動組

2. 査定結果一覧エリアで、変更する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第2章 戸建建物の査定 2-3-5. 査定結果の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

3. [変更]ボタンをクリックします。

"選択中の査定結果(反転表示中の情報)を変更しますか?"とメッセージが表示 されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。

注 [はい]ボタンをクリックすると、査定条件入力画面に入力されている値があった 場合でも、選択された査定結果で上書きされます。元に戻せません。

査定条件入力画面が開き,査定結果画面で選択した査定結果の内容が表示されます。

🛃 戸建建物査定条件		
査定条件入力	印刷 保存 査定一覧 条件記入用紙	
↓赤字の必須項目を入力後、	「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。	補助機能 条件クリア 終了
	物価格 土地価格 流通性比率	査定物件価格
司弁 (2265 万円 + 4560 万円)× 1.00 =	6825 万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料	3.修繕履歴 4.住宅性能 5.付加価値 6.流通性比率等	
■管理情報		
 管理番号 	H2010-K0001	
②氏名	○川 ○朗 ②	
③所在地	00001-1-1	

5. 各項目を変更します。

Hint 項目の詳細は、「第2章 戸建建物の査定 2-2-2. 査定条件入力詳細」を参照してください。

6. [保存]ボタンをクリックします。

"査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

- 7. [はい]ボタンをクリックします。
 - 変更した査定条件,結果が保存され,"査定条件を初期値に戻しても宜しいで すか?"とメッセージが表示されます。

8. [はい]ボタンをクリックします。
 入力内容が初期値に戻ります。

注 条件入力後,保存せずに「戸建建物価格査定」機能を終了しても,次回,画面を表示すると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありませんので,ご注意ください。

注 呼び出した保存済みの査定結果とは別に、変更結果が保存されます。上書き保存 ではありません。前回の保存結果が不要になった場合、査定結果画面で削除してくだ さい。また、複数回[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータが複数件、保 存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査 定結果を削除してください。削除機能についての詳細は、「第2章 戸建建物の査定 2-3-4.保存済みの査定結果の削除」を参照してください。

Hint 「査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?」というメッセージが表示された際,[いいえ]を選択すると、入力した条件は保存されますが、画面上には入力内容が残ります。

2-3-3. 保存済みの査定結果の印刷

1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🛃 戸建建物査定結果			
査定結果	果 変更 [詳細表示 印刷 1件削除 全件削除	
		ファイル読込 ファイル書出	戻る 終了
一一覧画面表示」	()		
◎ 管理番号順	◎ 所在地順 ◎ 築年月順	◎ 総延床面積順 ◎ 査定価格順 ◎ 査定年月日順	
絞込み条件	未設定 🗸		
査定結果一覧			
管理番号	所在地	築年月 総延床面積 査定価格(万円) 35建物価格(万円) 査定:	年月日 建物構造工法
H2010-K0001	002001-1-1	2010/07 135.05 6825 2265 2010/	07/01 木造動組

査定結果一覧エリアで、印刷する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第2章 戸建建物の査定 2-3-5. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- [印刷]ボタンをクリックします。
 査定条件表・物件価格の査定結果が印刷プレビュー表示されます。
- 4. ツールバーの印刷ボタン(🍑)をクリックします。

ſ		- • ×
	≝ ◆ • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
	Main Report	

印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

5. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタンをクリックします。 査定結果画面に戻ります。

2-3-4. 保存済みの査定結果の削除

1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🛃 戸建建物査定結果					
査定結	果変更	詳細表示 印刷	1件削除 ファイル読込	全件削除 ファイル書出	戻る解了
 一覧画面表示 ◎ 管理番号順 	∭ ◎ 所在地順 ◎ 樂年月順	◎ 総延床面積順 ◎	査定価格順 (@) 査定年)	Э С "	
紋込み条件	未設定 ▼				
- 査定結果一覧					
管理番号	所在地	顓年月	総延床面積 査定価格(万円)	うち建物価格(万円) 査定年月日	建物構造工法
H2010-K0001	000001-1-1	2010/07	135.05 683	5 2265 2010/07/01	木造動組

2. 査定結果一覧エリアで削除する査定結果を 1 件選択するか, 絞込み機能を使って, 削除するデータを査定結果一覧エリアに表示します。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第2章 戸建建物の査定 2-3-5. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- 3. [1 件削除], または[全件削除]ボタンをクリックします。
 - 1 件削除: "選択中の査定結果(反転表示中の情報)を削除しますか?"とメッ セージが表示されます。
 - 全件削除: "一覧に表示中の全ての査定結果を削除しますか?"とメッセージが表示されます。

注 [全件削除]ボタンをクリックすると、査定結果一覧エリアに表示されているすべてのデータが削除されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。
 削除が実行され、査定結果一覧からデータが削除されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると削除が実行され、元に戻せません。削除する前に [詳細表示]機能も使って、削除対象データを十分確認してください。

2-3-5. 査定結果の並べ替えと絞込み

並べ替え

1. 査定結果画面の"一覧画面表示順"で、並べ替えたい順のオプションボタンをオンにします。

P建建物查定結果	
査定結果 変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削除	
ファイル読込 フ:	
 ──覧画面表示順 ● 管理番号順 ● 所在地順 ● 築定年月日順 ● 総延床面構順 ● 査定価格順 ● 査定年月日順 	◀••● 図は, "築年月順"の
紋込み条件 未設定 - 人	オプションボタンを
☆ 査定結果一覧	オンにして,"築年月
管理書号 所在地 英年月 総矩氏面積 査定値格(万円) 外連物価格 H2010-K0001 〇〇区〇〇1-1-1 2010/07 185.05 6825	順"に並べ替えよう としている例です
査定結果一覧エリアの表示順が変わります。	

絞込み

1. 査定結果画面の"絞込み条件"で、リストから"設定"を選択します。 査定結果絞込条件設定画面が表示されます。

戸建建物価格査定結果絞込条件										
査定結果絞込条件設定										
管理番号					~					
所在地					を含む。					
築年月	▼ 年	•	月		~	▼ 年	•	月		
総延床面積	m²				~	m²				
査定価格		万円			~		万円			
査定年月日	▼ 年	•	月	Β	~	▼ 年	•	月	B	
建物構造工法		•								
							Syst	em Vers	ion. KAS2.0	0.00
絞込条件:管理番号 (From)の指定です。 (任意指定)										

2. 絞込み条件を入力します。

Hint 複数の項目に入力した場合は、入力されたすべての条件を満たすデータが抽出 されます。

[絞込実行]ボタンをクリックします。
 査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに絞り込まれた結果が表示されます。

Hint [キャンセル]ボタンをクリックすると、設定した条件がクリアされて、査定結果画面に戻ります。

Hint 再度絞込み条件を設定する場合は, 査定結果画面の"絞込み条件"でリストから "設定"を再度選択します。また絞込みを解除する場合は, "未設定"を選択します。

Hint 絞込み条件を設定すると、次に絞込条件設定画面を開いたときにもその設定が 残ります。

2-3-6. ファイルの読込みと書出し

この機能は、「価格査定システム」をバージョンアップする場合等に、すでに蓄積 されている査定結果情報を書き出し、そのまま別の「価格査定システム」にうつし かえるための機能です。

注価格査定システム 2008 以前のファイルを読み込むことはできません。

ファイルの読込み

- 1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。
 - 査定結果画面が表示されます。

2. 戸建建物査定結果	- • •
査定結果 変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削除	
ファイル読込ファイ	イル書出 戻る 終了
一丁質画面表示順	
◎ 管理番号順 ◎ 所在地順 ◎ 築年月順 ◎ 総延床面積順 ◎ 査定価格順 ◎ 査定年月日順	
紋込み条件 未設定 ◆	
査定結果一覧	
管理番号 所在地 範年月 総延床面積 査定価格(万円) 35建物価格(万	円) 査定年月日 建物構造工法
H2010-K0001 OOEOO1-1-1 2010/07 135.05 6825	2265 2010/07/01 木遺軸組

ファイル読込]ボタンをクリックします。
 読み込むファイルを指定するダイアログボックスが表示されます。

居建建物価格査定 日本 日本	レデ	イスク (C:) 🕠 🕠	• ••	ローカノ	レディスク	<i>(C:)</i> の検	₽
整理 ▼ 新しいフォルダー					100 -		0
		名前					更 2(2(2(2(2(2(2(2(2(
ファイル名(N): [•	査定結果 開く(0)	ファイル(C	SV) (*.C: キャンセ	

3. "ファイルの場所"と"ファイル名"を指定して, [開く]ボタンをクリックします。 すべて正常に読み込むことができるデータの場合は、"ロロ件のデータレコー ドがあります。査定結果に追加しますか?"とメッセージが表示されます。

Hint 読込み件数について

件数が多くなれば、件数に比例して読込み処理、データ精査に時間がかかります。

 ・データが1000レコード(行)を超える場合
 査定結果ファイルに1000件以上のレコードが定義されている場合は、"ロロ件の データレコードがあります。レコード件数が多いので処理に数分から数十分かかり ます。処理を続行しますか?"とメッセージが表示されます。
 [はい]ボタンをクリックすると読込み処理が開始されます。

・読込み件数と処理時間について 処理時間は、お使いの PC のハードウェア仕様、OS によって大きく異なります。 また、フロッピーディスクなどの媒体とハードディスクとでは読込み速度が異なり ます。

Hint 読み込んだデータにエラーデータが見つかると、査定結果データ読込み検査結 果画面が表示されます。



「価格査定システム」を利用して書き出した査定結果ファイルを他のアプリケーション で編集している場合に起こります。再度査定結果ファイルを書き出して、編集せずに ファイル読込みを行ってください。

Hint 一部のデータにエラーがなく正常に読み込むことができるデータとなっている 場合,査定結果データ読込み検査結果画面に[正常データ追加]ボタンが表示されます。 正常データのみ読み込む場合は,[正常データ追加]ボタンをクリックします。 [閉じる]ボタンをクリックすると,正常データを読み込まずに査定結果に戻ります。

- 4. [はい]ボタンをクリックします。
 "査定結果に追加しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。
 Hint [いいえ]ボタンをクリックすると、読み込まずに査定結果画面に戻ります。
- 5. [OK]ボタンをクリックします。 査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに,指定したファイルから読み 込んだ情報が表示されます。

注 「絞込み条件」が設定されている場合,その条件に合致しないデータは画面上表示 されませんので,その際は「絞込み条件」を解除してください。

ファイルの書出し

- 1. 査定条件入力画面で, [査定一覧]ボタンをクリックします。
 - 査定結果画面が表示されます。



2. [ファイル書出]ボタンをクリックします。

Hint 書出し機能は, 査定結果一覧に表示されている査定結果をすべて書き出します。 絞込み機能を使って査定結果一覧に表示される査定結果を絞り込んでから, [ファイル 書出]ボタンをクリックすると, 一覧に表示中の査定結果のみを書き出すことができま す。絞込みの手順詳細は「第2章 戸建建物の査定 2-3-5. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

ファイルの保存場所を指定するダイアログボックスが表示されます。



3. "保存する場所"と"ファイル名"を指定し、ファイルの種類が"査定結果ファイル (CSV)"となっていることを確認し、[保存]ボタンをクリックします。

注 ファイル名に、".CSV"以外の拡張子をつけないでください。

Hint 指定したファイルが既に存在している場合,"指定された原始データファイルが存在しています。上書きしても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。[はい] ボタンをクリックすると上書き保存されます。

書出しが終了すると、"(ファイル名).CSV に口口件の査定データを書き出しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

- 4. [OK]ボタンをクリックします。
 - 査定結果画面に戻ります。

注 書き出した査定結果ファイルの内容を他のアプリケーション(Microsoft Excel 等)で変更しないようご注意ください。ファイルの読込みが正常に行えなくなる場合が あります。
2-4 補助機能

2-4-1. 補助機能概要

戸建建物価格査定には、補助機能として次の機能が用意されています。

■ 査定標準単価読込み 査定標準単価は、毎年見直されます。 この機能により「価格査定システム」の査定標準単価を最新のデータに更新す ることができます。

■ 建築材料修正 査定条件入力画面の「建築材料」タブに表示される建築材料を、利用の地域固有 の評価として見直しを行い、変更するための機能です。

2-4-2. 査定標準単価読込み

新しい査定標準単価ファイルの読込み

注 査定標準単価ファイルの内容を他のアプリケーション(Microsoft Excel 等)で変 更したり削除したりしないようご注意ください。

1. 査定条件入力画面で, [補助機能]ボタンをクリックします。

广速建物且起来作						
査定条件入力	印刷	保存	査定一覧	条件記入用紙		
↓ 赤字の 必須項目を入力:	後、「計算」ボタンを押	すと価格が自動計算	算されます。		補助機能	条件クリア
±111	建物価格	土地価格		流通性比率	査定物件	8
四升 (万円	+	万円)×	1.00 =	7	万円
1.基本情報 2.基礎·建築材	料 3.修繕履歴 4.1	住宅性能 5.付加価	値 6.流通性比率等	÷		
■管理情報						
①管理番号						
②氏名					<u>^</u>	
③所在地					÷.	
④担当者名					÷	
査定標準単価読む	L.D.	建築材料(修正			
	ĒZ					
	戻る					
E.	戻る					

(査定標準単価読込み)ボタンをクリックします。
 査定標準単価読込み画面が表示されます。

査定標準単価読込み 読込み 1世代前のデータに戻す 戻る	 ・・現在使われている査定 標準単価データのバー ジョン。
<u>現在の設定</u> 査定標準単価データ パージョン 20100701HAS2.00.00 更新日 1世代前のデータ 査定標準単価データ パージョン	 現在使われている査定 標準単価データを読込 んだ日時。インストー ル時のバージョンを使 用中の場合,図のよう に"更新日"はブランク です。
	・● 前の査定標準単価デー タのバージョン。

[読込み]ボタンをクリックします。
 読み込むファイルを指定するダイアログボックスが表示されます。

🔀 戸建建物価格査定		×
○○○ ▲ ・ コンピ… ・ ローカ.	JJレディスク (C:) ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	٩
整理 ▼ 新しいフォルダー	!≕ - □ (0
	 名前 KAS MSOCache Program Files Program Data Windows ユーザー 	更 2(2(2(2(2(2(2(2(2(
ファイル名(N):	 ▼ 単価ファイル(HISKT) (*.CSV 、 ■<(0) ▼ キャンセル 	•

4. ファイルの場所と読み込むファイル名を指定して, [開く]ボタンをクリックします。



「ロロ(データ件数)件のデータレコードがあります。読込みますか?」とメッセージが表示されます。

5. [はい]をクリックします。

指定したファイルを読み込むと、査定標準単価読込み画面に戻ります。

査定標準単価読込み	読込み 1世代前のデータに戻す	戻る	
現在の設定 査定標準単価データ バ・ 更新日 2010/07/01	ージョン 20110701HAS2.00.00 1 10:00:00	● 読み込ん	たファイルのバ
1世代前のデータ 査定標準単価データ バ・	-ジョン 20100701HA\$2.00.00		こ文利口时。

6. "現在の設定"の欄に, 読み込んだファイルのバージョンと日付が表示されていることを確認します。

Hint 前(直前)のデータのバージョンは,"1世代前のデータのバージョン"欄に表示されます。

以前の査定標準単価に戻す

注 この機能は、単価に誤りがある場合等、緊急処置として1世代前の査定標準単価ファイルに戻したい場合にのみ使用します。

1. 査定条件入力画面で, [補助機能]ボタンをクリックします。

補助機能メニューが表演 補助機能メニュー	示されます。
査定標準単価読込み	建築材料修正
戻る	

2. [査定標準単価読込み]ボタンをクリックします。
 査定標準単価読込み画面が表示されます。

		査定標準単価読込み 読込み 1世代前のデータに戻す 戻る
		現在の設定
		査定標準単価データ バージョン 20110701HAS2.00.00
		更新日 2010/07/01 10:00:00
		1世代前のデータ
•••		● 査定標準単価データ バージョン 20100701HAS2.00.00
:		
	З.	[1世代前のデータに戻す]ボタンをクリックします。
:		"1世代前のデータに戻しますか?"と確認メッセージが表示されます。
•	1	
•	4.	[はい]をクリックしょり。
:		査定標準単価読込み 読み 1世代前のデータに戻す
•		
:		現在の設定
•••	• • • •	▶ 査定標準単価データ バージョン 20100701HAS2.00.00
		更新日
		1世代前のデータ
		査定標準単価データ パージョン

5.「1世代前のデータ」に表示されていた内容が、「現在の設定」欄に表示されていることを確認します。

Hint [戻る]ボタンをクリックすると、補助機能メニューに戻ります。

2-4-3. 建築材料修正

建築材料の修正

査定条件入力画面の「建築材料」タブに表示される建築材料を変更することができます。

1. 査定条件入力画面で, [補助機能]ボタンをクリックします。

/ / 法注彻且定未计						
査定条件入力	印刷	保存	査定一覧	条件記入用紙		
↓赤字の必須項目を入力後		格が自動計算さ	れます。		補助機能	条件クリア 終了
計算(建物価格 万円 +	土地価格	万円)×	<u>流通性比率</u> 1.00 =	査定物件	万円
1.基本情報 2.基礎·建築材料	斗│3.修繕履歴│4.住宅性能	能 5.付加価値	6.流通性比率等			
■管理情報						
①管理番号						
②氏名					÷	
③所在地					÷	
補助機能メニュ						
査定標準単価読	込み	建築	材料修正			
	=7					
	大つ					

2. [建築材料修正]ボタンをクリックします。 建築材料修正画面が表示されます。

ランク	A級仕様部材 (高級住宅)	B級仕様部材 (標準住宅)	C級仕様部材 (一般住宅)	
- 余日 ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~	「ルトン)			-
<u>駅(本 (木主)</u> ※この評価は木造輪組 (在来工法)の場合のみ	檜12cm角上小節	檜105cm角 杉105cm角上小節 集成材(無節) 大壁造り(柱が見えない壁) ヒバ	杉 米栂	E
屋根	日本瓦(上質) 高級S型洋瓦 天然スレート 御板葺	日本瓦(地瓦) 釉薬瓦(瀬戸瓦) 和型ブレス色瓦 洋S型ブレス色瓦 カラーベスト	厚型スレート(平型) 鉄板瓦棒葺	
<u>外壁</u>	タイル張り(1/3以上) リシン掻落し ALC(軽量気泡コンクリート)	吹付タイル スタッコ仕上げ セメント 系不燃サイディング	色モルタルリシン吹付 金属糸サイディング カラー鉄板(木目ブリント) 石綿ボード張り	∢•••● ⊠は
開口部・内装(∤	(ンフィル)			の運
<u>開口部</u>	玄関ドア:木製高級 高断熟装飾ドア すッシ:高級品 雨戸:断熱タイブ、断熱・防音、 電動又は通風タイプの シャッター面戸	玄関ドア:アルミ高級(木調等) 助料:ア サッシ:標準品 雨戸:塩ビ鋼板	玄関F ア: 普及品・合板木製 一般F ア サッシ: 普及品 雨戸: 鋼板	料 0 (イ)
	テラス:高級テラス 室内ドア:高級品(ムクなど)、 注文品 ふすま:高級品	テラス:標準品 室内ドア:標準品 (突き板仕上など) ふすま:標準品 陸っこ:標準日	テラス: 善及品 室内ドア: 善及品 (化粧シートなど) ふすま: 善及品	設定

3. 1	修正したい 例 "厨房	セル "の修	をクリックして, 正	内容を	修正します。			
	修正前	設備(イ	ンフィル)					
		同時	え 高級システムキッチ (幅3.0m以上) (オールステンレス 天板:天然石等)		システムキッチン (幅2.4m以上) (天板:人造大理	石等	システムキッチン (幅2.4m未満)) セクショナルキッチ	~
	修正後	設備(イ	ンフィル)					
		厨	<u>男</u> 高級システムキッチ (幅3.0m以上) ビルドイン食器洗い	ン 乾燥機	システムキッチン (幅2.4m以上)		システムキッチン (幅2.4m未満)	••••
]	Hint 修正 名やランク	するこ 名は変	とができるのは白 更できません。	いセルの	の,等級ごとの	D建	築材料の内容です。	項目
I	Hint セル [Ctrl]+[Ent	v内で er]キ	改行するには,己 一を押下します。	牧行し;	らいところに	7	ウスカーソルをゴ	17,
Ī	Hint 修正 場合は、「直	内容に	こ誤りがあり,修正 設定に戻す]ボタンを	をすべ Fクリッ	てリセットして ックします。	前	回の保存状態に戻り	したい
 1 [<u>「</u> 更新]ボタ	ンなり	フリックします					
۰ .	(建筑は水)	シログ	ノノノノしより。	すかつ,	トノッカージ	ッナ	「圭元さります	
5. [」 [はい]をク	シング	っします。	9 /J [.] [//J	祝小で1169。	
₽₫	╕タᄱᆪᆂᆙ	あるに	一戸り 再新純甲	ち確認	1.キオ			
ᆋᄮᅝ		⊐யம	- 庆り,史利和木? 五本 「百て」ギタ	さぜ感	しみり。	F		
د . د	售架忉科修 ≇ ===+₩45、/		山し、[氏る]小グ がまニナわます	ン & ソ	リックしょう	, o		
1	伸助機能メ	`	ール表示されます	。 + 5 11				
' . 1	伸助機能メ	`	ーの[戻る] ホタン	をクリ	ックします。			
1	查定条件入	.力画(面に戻ります。					
3. 2	2.基礎·建築	築材彩	タブをクリックし	<i>し</i> ます。				
). š	建築材料の	表の	内容が更新されて	いるこ	とを確認しま	ξĢ	T 。	
ſ		2.4		5	本宁一时 冬州:	238	Bac	
	1 まつの 必須加	人刀		「「」」			補助機能 条件クリ	ア「終了」
	→ 赤子の必須4 計算			ヨ 助同 并で1 土地価格		率	査定物件価格	
	1 甘木桔枳 2 其	、 礎· 建築材		什加価値		0	-	
	 I.基本 II 報 2.4 ■プロセス3 	く部位別は	111 3.18 結復歴 4.11 七日能 5. 品等格差率の決定>	. 19 /90 100 100 10	小加進住比华寺			
	①基礎の評価	標準(布	基礎) ▼ ←基礎を確認で	きない場合は	「標準(布基礎)」とします。		建物全体の品等格表	<u> 差率</u>
	②建築材料の	評価	→物件調査等で確認で	きない項目は、	チェックを入れなければ「C級	仕様	で自動計算されます。	
	設備(イン	/フィル) 	高級システムキッチン (幅3.0m以上) ビルドイン食器洗い乾燥機	システ (幅2.4	ムキッチン m以上)		システムキッチン (幅2.4m未満) ◀•••	• • • • • • •
	沿室		高級、広い(125坪以上または 2箇所以上、浴室乾燥機あり)	□ 標準品	(1坪以上)		標準品(1坪未満)	
	洗面的	í 🗆	高級品(カウンタータイプ) (幅1 2m以上)	□ 標準品 (間□	(洗面化粧台タイプ) 1750mm以上)		標準品(洗面化粧台タイプ) (間口750mm未満)	
	F11		洋風便器(多機能便座一体型) 及び独立した手洗器	□ 洋風便	器(多機能便座一体型)		普及品	
	品等格急 <u>給湯設</u>		大型 (ガス給湯器24号相当以上)	 中型 (ガス) 	給湯器20号相当以上)		小 <u>型</u> (ガス給湯器20号相当未満)	=
	品等格差	i率 具 □	高級品	□ 標準品			普及品	-
			CONTRACTOR OF CONT	and the second s				
					5t	meler	KAS2 00 00 Data Marchae 201007	14452.00.00

初期状態の設定に戻す

インストール時の標準的な建築材料の表示内容に戻したい場合に使用します。 注 すべての項目が、インストール時の建築材料の設定に戻ります。

1. 査定条件入力画面で, [補助機能]ボタンをクリックします。

1日101版化//-/	JANCIA9.
補助機能メニュー	
-	
査定標準単価読込み	建築材料修正

戻る	
	J

2. [建築材料修正]ボタンをクリックします。

建築材料修止	自由が表示されます	•		
🛃 建築材料修正				- • •
建築材料修正	更新 直前4	D設定に戻す 初期状態の設定		戻る
ランク項目	A級仕様部材 (高級住宅)	B級仕様部材 (標準住宅)	C級仕様部材 (一般住宅)	
外部・躯体(ス	ケルトン)			
<u>駅(本 (柱)</u> ※この評価は木造釉組 (在来工法)の場合のみ	檜12cm角上小節	檜105cm角 杉105cm角上小節 集成材(無節) 大壁造り(柱が見えない壁) ビバ	杉根	E
屋根	日本瓦(上質) 高級S型洋瓦 天然スレート 銅板葺	日本瓦(地瓦) 釉薬瓦(瀬戸瓦) 和型ブレス色瓦 洋S型ブレス色瓦 カラーベスト	厚型スレート(平型) 鉄板瓦棒茸	
外壁	タイル張り(1/3以上) リシン掻落し ALC(軽量気泡コンクリート)	吹付タイル スタッコ仕上げ セメント 系不燃サイディング	色モルタルリシン吹付 金属糸サイディング カラー鉄板(木目ブリント) 石綿ボード張り	

- 初期状態の設定に戻す〕ボタンをクリックします。
 "建築材料を初期状態の設定に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示 されます。
- 4. [はい]をクリックします。
 表の内容がインストール時の設定に戻されます。

Hint 「第2章 戸建建物の査定 2-4-3. 建築材料の修正」の手順 6. ~ 9. を参照 して,査定条件入力画面の建築材料の表がインストール時の内容に戻ったことを確認 してください。

第3章 マンションの査定



3-1 主な画面の機能

3-1-1. 查定条件入力画面

査定条件入力画面は、査定マンションの査定価格を算出するための画面です。 査定、事例の各マンション情報を入力し、計算を実行すると査定価格が算出され ます。この他に、査定結果を印刷、保存する機能、条件記入用紙を印刷する機能、 事例 DB の情報を事例マンション情報エリアに貼り付ける機能、表示中の事例マ ンション情報を査定マンション情報に複写する機能があります。

					5 41 57 3 MAR	1
査定条件入力	計算	保存	査定結果	事例DB	条件記人用紙	J
呼出	s(事例DB→事例入力)	:書(事例入力→事例D	B) 登録(事例入力	I→事例DB) 複写(事例	入力→査定入力)	<u>クリア</u>
	——————————————————————————————————————	列価格(万円/㎡)	査 字評占	事例 評占	寅有面積(㎡)	渣 通件
査定価格	万円(÷) ×		
			※查定编件入力	1後、[計算]ボタンを押すと査定	2価格が計算されます	г.
基本情報 2. 交通·立地 3.1	主戸位置·専有 4. 敷:	地·共用 5. 維持	管理			
	査定マンション	情報 杳定評	<u>点:</u> 100.0	事例マンションヤ	青報 事例語	王点: 100.0
油悉音						
· 生宙 5 · 完依朝 关 氏 名	-		A			
出当者名			*			*
 	査定年月日	▼年 ▼月	B	成約年月日	• 年 • /	a 6
ンション名			6			
所在地			*			~
			Ŧ			~
長寄駅			Å			<u>^</u>
医年月	2010 ▼ 年 4 ▼,	月経過年数	年 ±0.0	2010 ▼ 年 4 ▼ 月	経過年数	年 ±0.0
有面積	m²	間取り		m²	間取り	
6格		m²単価	万円/㎡	万円	m²単価	5円/1
		坪単価	万円/坪		坪単価	万円/1
総戸数 	<u> </u>	地上階層	階建て	<u> </u>	地上階層	階建て
8埋費	円/月			円/月		
5.期除結積立金 = 士	н/я		•	<u>円/月</u>		
11 5 T 4 H	-		÷.			÷
8부조11 한편수차			*			
-11 L			w.	J		w.

ボタン	説明
[計算]	計算を実行します。
[60席]]	査定結果帳票がプレビュー表示されます。
	査定結果を保存します。
[査定結果]	査定結果画面が表示されます。
[事例 DB]	事例 DB 画面が表示されます。
[条件記入用紙]	条件記入用紙がプレビュー表示されます。
[呼出(事例 DB→事例入力)]	事例 DB に登録済みの事例情報の中から,選
	択された情報を,事例マンション情報エリア
	に貼り付けます。
[上書(事例入力→事例 DB)]	画面上の事例マンション情報を事例 DB に上
	書き保存します。
[登録(事例入力→事例 DB)]	画面上の事例マンション情報を事例 DB に新
	規登録します。
[複写(事例入力→査定入力)]	画面上の事例マンション情報エリアの情報を
	査定マンション情報エリアに複写します。同
	ーマンション共通項目のみの複写も可能で
	す。
[クリア]	画面上の事例マンション情報エリア,査定マ
	ンション情報エリアの情報をクリア(初期化)
	します。
[終了]	マンション価格査定機能を終了し,価格査定
	システムメニュー画面に戻ります。

査定条件入力画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

3-1-2. 查定結果画面

査定結果画面には、保存済みの査定結果が一覧表示されます。

この画面には、保存済みの査定結果を参照、印刷する機能、査定結果を事例情報 として事例 DB に登録する機能、CSV 形式の査定結果ファイルを読み込んだり 書き出したりする機能があります。また不要になった査定結果を削除することも できます

🛃 マンション査定結果				
査定結果	事例登録 変)	モ 詳細表示	印刷 1件削除	
	_			
- 一覧画面表示購				
◎ 管理番号順 《	◎マンション名順 ◎ 最寄駅順 (◎ 築年月順 ◎ 専有面積	順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順	◎ 地上階層順 ◎ 総戸数順
紋込み条件	未設定 ▼			
- 査定結果一覧				
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月 専有面積 間期	別 価格(万円) 査定日 所
2010-MS10001	00マンション	○○駅	2001/03 70.15 3LD	< 1958 2010/09/17 大
•	III			4
「茶安は田一般」に奉う	テナれスリフトの順形を並べ林うキオ			System Version. KAS2.00.00
BALINE RUICAN				

査定結果画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[事例登録]	査定結果事例登録画面が表示されます。
[変更]	保存された査定結果を変更する機能です。査定結果一覧エリ
	アで選択した査定結果が、査定条件入力画面に表示され、内
	容を変更することができます。
[詳細表示]	査定結果ー覧エリアで選択された査定結果の詳細を表示し
	ます。内容の変更はできません。
[印刷]	査定結果帳票がプレビュー表示されます。
[1 件削除]	査定結果一覧エリアで選択された査定結果を削除します。
[全件削除]	査定結果一覧エリアに表示された査定結果をすべて削除し
	ます。
[ファイル読込]	CSV 形式のマンション査定結果データを、システムの査定結果
	に追加します。
[ファイル書出]	システムで入力した査定結果を CSV 形式で書き出します。
[戻る]	査定条件入力画面に戻ります。
[終了]	マンション価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュ
	ー画面に戻ります。

3-1-3. 事例 DB 画面

事例 DB 画面には、登録済みの事例情報が一覧表示されます。

この画面には、登録済みの事例マンション情報を参照、印刷する機能、CSV 形式の事例情報ファイルを読み込んだり書き出したりする機能があります。また不要になった情報を削除することもできます。

🏡 マンション事例 D B					
事例DE	3 新規登録 変 3	更 詳細表示 [印刷 ファイル読込	1 件削除 全1 ファイル	<u>特削除</u> 書出 戻る 終了
一一覧画面表示』	R				
◎ 管理番号順	◎ マンション名順 ◎ 最寄駅順 (🗈 築年月順 💿 専有面利	責順 ◎ 価格順	◙ 成約日順 ○	地上階層順 💿 総戸数順
絞込み条件	未設定 ▼				
事例情報一覧					
管理番号	マンション名	最寄駅	藥年月	專有面積 間取り	価格(万円) 成約日 所
2010-MS10001	00マンション	00駅	2001/03	70.15 SLDK	2010 2010/10/15 大
4					Þ
「車例情報一覧」に表	示されるリストの順乗を並べ替えます。				System Version. KAS2.00.00

事例 DB 画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[新規登録]	事例情報新規登録画面を表示します。
[変更]	事例情報ー覧エリアで選択された情報を変更する機能です。
	事例情報変更画面が表示されます。
[詳細表示]	事例情報一覧エリアで選択された情報の詳細を表示します。
	内容の変更はできません。
[印刷]	事例情報帳票がプレビュー表示されます。
[1 件削除]	事例情報ー覧エリアで選択された事例情報を削除します。
[全件削除]	事例情報一覧エリアに表示されている事例情報をすべて削
	除します。
[ファイル読込]	CSV 形式のマンション事例情報データを、システムの事例 DB
	に追加します。
[ファイル書出]	システムで入力した事例情報を CSV 形式で書き出します。
[戻る]	査定条件入力画面に戻ります。
[終了]	マンション価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュ
	ー画面に戻ります。

3-2 查定手順

3-2-1. 查定手順概要

1.価格査定システムメニューで、[マンション価格査定]ボタンをクリックします。

価格蓋 メ	定システム ニュー							
戸建築	物価格査定							
マンシ	シ価格査定							
住宅	も価格査定 り							
条件証	入用紙印刷							
	終了							
	System Version	. KAS2.00.00						
ち お う う う う か う う う う う う う う う う う う う う	カ画面がま	長示され	ます。					
ユノマンション査定条件								
本ウタルコート	計算	日本		本例DB	条件記入用紙			
宜正余件人刀		- MI	ALCON.	7000	A THE COURA		_	「1 基本情報
	Infalls (attractions and and a star	L-#/#/4/3.+*	(NIDD) 2543/35/143 -t-		3. the the the	611 7 94	7	•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••
	「呼出(事例DB→事例入力)	上書(事例入力→事	例DB) 登錄(事例入力	→事例DB) 複写(事例)	入力→査定入力)	クリア 終		「2交通・
木白灰枝	● 「呼出(事例DB→事例入力)	上書(事例入力→事 事例価格(万円/)	 例DB) 登錄(事例入力 m²) 查定評点 	→事例DB) 提写(事例) 事例評点	入力→査定入力) 専有面積(m [*])	クリア 終 流通性比率		「2.交通・ thu [2.注
査定価格	「呼出(事例DB→事例入力) 万円	上書(事例入力→事 事例価格(万円/) {	 例DB) 登録(事例入力 m²) 査定評点 × (※京京会件入力 	→事例DB)	入力→査定入力) 専有面積(m ²) (価格が計算されます。)	クリア 終 流通性比率 ×		「2.交通・ 地」,「3.住所
査定価格		上書(事例入力→事 事例価格(万円/ [● ● ● ● ● ● ● ● , 数地·共用 5, 約	(例DB) 登録(事例入力) () 査定評点 ※ (※査定条件入力) #持管理	→事例DB) 被写(事例) 事例評点 ÷) × (%、[計算]ボタンを押すと重変	入力→査定入力) 専有面積(m ²) (価格が計算されます。	<u>クリア</u> 流通性比率 × 1.00		「2.交通・ 地」,「3.住序 置・専有」,
査定価格 1. 基本情報 2. 交通: 立地	(呼出(事例DB→事例入力) 万円 3. 住戸位置・専有 4	上書(事例入力→事 事例価格(万円/ { . 敷地·共用 5. 約 /a/情報 音定	(納DB) 登録(事例入力) (本) 査定評点 × (※査定条件入力) 総合管理 (本) (本) ※ (本) 》 (本) 》 (本) ※ (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) ※ (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) 》 (本) ※ (本) 》 (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本)	→事例DB) 被写(事例) 事例評点 ÷) × (A. (計算)ボタンを得すと登え 事例マンション1	入力→査定入力) 専有面積(m ²) (価格が計算されます。 ● ● ● ● ● ● ● 有報 本例評:	クリア 終 流通性比率 × 1.00 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7 • •	「2.交通・ 地」,「3.住所 置・専有」, 動地・共田
查定価格 . 基本情報 2. 交通· 立其 管理委号	FH出(事例DB→事例入力) 万円 3. 住戸位置・専有 4 査定マンS	上書(事例入力→事 事例価格(万円/) { . 数地·共用 5. 約 」、数地·共用 5. 約	例DB) 登録(事例入力 m²) 査定評点 × (************************************	→事例DB) 被写(事例) 事例評点 ÷) × (h: [計算]ボタンを招すと登え 事例マンション↑	入力→査定入力) 専有面積(m²) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。) 青報 事例評:	クリア 終		「2.交通・ 地」,「3.住所 置・専有」, 敷地・共用
査定価格 - 基本情報 2. 交通· 立共 管理番号 香定依题考氏名	F田(事何08→事例入力) 万円 3. 住戸位置・専有 4 <u>査</u> 定マン3	上書(事例入力→事 事例価格(万円/ (、 、 数地·共用 5. 約 、 数地·共用 5. 約	(MDB) 登録(事例入力) m ²) 査定評点 × (※査定条件入力 推行管理 評点: 100.0	→事例DB) 従写(事例 事例評点 ÷) × (A. III中J1492)を得すと意思 事例マンション↑	入力→査定入力) 専有面積(m²) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。) (面積が計算されます。)	クリア 終		「2.交通・ 地」,「3.住所 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管
查定価格 基本销報 2. 交通· 立 管理番号 查定依赖者氏名 担当者名	IF出(事件DB→事件入力) 万円 3. 住戸位置・専有 ▲	上書(事例入力→事 事例価格(万円/」 (、 数地·共用 5. 約 、 数地·共用 5. 約	例(DB) 登録(事例入力) 前) 査定評点 × (※意定条件入力 準約管理 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	→事例DB) 従写(事例) 事例請点 :) × (A. [it氧] ポタンを得すと至え 事例マンション作	入力→査定入力) 専有面積(m ²) (面積が計算されます。 ● ● ● ● ● ● 青報 事例評:	クリア 終 流通性比率 × 1.00		「2.交通・ 地」,「3.住F 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管 の5つの5
查定価格 . 甚本情報 2. 交通. 立並 管理番号 查定依赖者氏名 担当者名 年月日(否定/成約)	(野田(本例DE→本明人7)) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日本) (日	上書(事例入力→事 事例価格(万円/ (. 敷地·共用 5. 約 → → 竹報 查定	(P(DB)) 登録(事例入力) n ²) 査定評点 × (※査定条件入力 計符管理 部点: 100.0	→事例DB) 様写(事例) (株)(事例) (株)(計算)が欠っと得ずと至え 事例マンション1 (成約年月日)	大力→査定入力) 専有面枝(m²) (面積の計算されます。 育報 事例評: ・ 年 ▼月	クリア 終 流通性比率 × 1.00 ・・・・・・・・・・・ た: 100.0		「2.交通・ 地」,「3.住F 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管 のちつのを
査定価格 基本情報 (2. 交通・支) 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(定定/成約) マンション名	FH出(事件)DE→事件(入力) 万円 1 5 1 5 1	上書(事例入力→事 事例価格(万円/ { ・ 数地: 共用 5. 崩 ・ 数地: 共用 5. 崩 ・ 文 情報 査定 ・ 年 ・	(MDB) 登録(事例入力) (m) 査定評点 ×(※査定評点 第点: 100.0 月日 ○	 →事例DB) 従写(事例) 本例詳点 ・ ・<td>入力→査定入力) 専有面積(w?) 5.64時が計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 7 年 ● 月</td><td>クリア 終 流通性比率 × 1.000</td><td></td><td>「2.交通・ 地」,「3.住戸 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管 の5つのを があります。</td>	入力→査定入力) 専有面積(w?) 5.64時が計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 6 時の計算されます。 7 年 ● 月	クリア 終 流通性比率 × 1.000		「2.交通・ 地」,「3.住戸 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管 の5つのを があります。
査定価格 *基本情報 2.交通・立道 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地	FH出(本例DB→番例入力)) 万円 b 3. 住戸位置・専有 4 3. 住戸位置・専有 4 3. 全戸位置・専有 4 3. 全戸位置・専有 4	上書(事例入力→事 事例価格(万円/ ((AUDE) 登録(事例入力) (本) 査定評点 × (★ 査定評点 × (★ 査定部点 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	→事例DE》 従写(事例) 事例研究 事例研究 (:) (計算)が20と何ずと変更 事例マンション↑ (広約年月日)	入力→玄定入力) 専有面積(a*) (金融の計算されます。 春報 李例評: ◆年 ◆月	クリア 終 流通性比率 × 1.000 ・・・・・・ た: 100.0		「2.交通・ 地」,「3.住所 置・専有」, 敷地・共用 「5.維持管 の5つのら があります。 画面を開し
査定価格 豊本情報 2. 交通・立当 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地	(野田(本村)DE→本村(入力)) 万円 1 3 4 5	上書(事例入力→事 事例価格(万円/「 ()、数地·共用 (5, 前 す)、精報 查定 → 有報 + +	(NOD) 登録(事例入力) m²) 支定評点 ×(」※支定係入力 計算管理。 ● ● ● □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	 →香例(PD) (秋写(茶例)) 本 (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) オ (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日) (秋日)	入力→玄定入力) 専有面積(u²) 第 4 個 がけ 篇 され 3 5 . 春報 李例評: ・年 ・月	クリア 終 流通性比率 × 1.00 ▲ 100.0		「2.交通・ 地」、「3.住店 置・専有」、 敷地・共有 の5つまの がありま開 し
査定価格 基本情報 2 交通・22 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 最高級	FH出(事例DE→事例A,7)) 万円 1 0 ● <	上書(事例入力)-事 伊伯格(万円/ 「 」 数地:共用 5. 消 」 文情報 查定 · 年 •	(00) 金融(事例入力) (1) 金融(事例) (1) 金融(事) (1) 金融(事例) (1) 金融(事) (1) 金融(事例) (1) 金融(事例) (1) 金融(事例) (1) 金融(事例) (1) 金融(事) (1) (1) 金融(事) (1) (1) 金融(事) (1) (1) (1) 金 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) 	→香例(DD) (秋写集例)	入力			「2.交通・ 地」,「3.住 郡 置・ 専 す」, 割 地・ 持 写 う 、 縦 う 、 (3.住 序 置 ・ 専 す」, 「 5.維 月 の の の の の の の の の の の の の の の の の の
査定価格 基本情報 2. 交通 立道 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 数容駅 隆名月	FH出(集例06→条例入力)) 万円 1 0 1 2 1 2 3	 上畫(事例入力-事 事例福裕(万円/ 動物福裕(万円/ 動物地共用 5. 前 動物:共用 5. 前 李 年 • 月 軽適年数 	例(DB) 登録(事例入力) m ²) 實定評点 ×(素定定得入力。 計合管理 に 計合管理 に 合 の 合 の 合 の の の の の の の の の の の の の の	→面例DDD) (株写集例) 本例信点 ・ (株 (計算)の2-0時子と表示 本例でンジョン本 本例でンジョン本 (成約年月日 2010 - 年4 - 月月	入力→玄定入力) 専有面積(i*) 事有面積(i*) 事有面積(i*) 。 ● ● ● ● ● ● ● 事報 事報 事例評:	クリア 終 流通性比率 × 1.00 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・		「2.交通・ 」、「3.住所 置・専有」、 敷地・共用 「5.維持管 のちのす。 画し後に「1. 書 情報」 タブが
査定価格 ま本情報 2. 交通・立法 管理番号 査定体期者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総本月 総本月 総本月 本 構 本 の 本 の の の の の の の の の の の の の	F世(本种)DE→本州入力)) 万円 1 3 4 5 5	上書(事例入力)一番 事例稿稿(万円/ (、数地:共用 5. 前 ・知 ・年 ・ 月 詳遺年数 問取り マック声	(ADD) 登録(事例入力) (本) 東京計点 ×(本工業時入力) 第二点: 1000 二 月 日 ○ ○ 年 ±000 年 ±000	本部例DDD) (推写集例) 本例目点 本の例目点 3、(注目)が2×2年月1 (成約年月日 2010 - 年4 - 月日 mf	入力	クリア 終 流通性比率 × 1.00 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・		「2.交通・ 」 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、
査定価格 基本情報 2 交通・22 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 最高級 繁年月 専有面積 価格	F田(本例06→本例4入7)) 万円 10.0 住戸位置・専有 4 2010 - 年 4 n	上書(事例入力-事 事例価格(万円/ 「 、数地:共用 5. 前 ・年 ・年 ・年 「 間取り ㎡単価	例00) 金融(事例入力) m²) 重定評点 ×(歩重文年入方、 計管理 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	→香例ODD) (秋天年6) 本例研究点 ・ (本) (十日) がく) シャン 本の(マンジョンイ 本の(マンジョンイ の) ・ 年 4 ・ 月 ・ パ ・ パ ・ パ ・ パ ・ パ ・ パ ・ パ		ワリア 終 流通性比率 × 1000 ● ● ●		「2.交通 (通・ 注)、 (通・ 注)、 事 ・ 事 ・ 書 ・ 時 ・ 書 ・ 時 ・ 書 ・ 月 、 (3.住 注)、 電 地 ・ 専 ・ 共 ち の 5.9 の ま の 、 の ろ の う の 、 写 ろ り、 「 る つ の の う の の う の の の の の の の の の の の の の
査定価格 基本情報 (2, 交通・立) 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(寛定/成約) マンション名 所在地 総合駅 踏本月 島有面積 (価格	F#近年MDE→本州入7)	L 含(年時)入力→毎 中例価格(万円/ 「 、数地: 共用 5. 計 ・ 新報		→面例DDD) (推写集例) 本例信点 ・ (注目)のシジャン (1) (注目)のシジャン (1) (注目)の (注目	スカー芝立入力) 専有価格(m ²) (金伶)は当されます。 「金伶)は当されます。 「金伶)は当されます。 「金伶)に当されます。 「金伶) 「金伶)に当されます。 「金伶) 「金伶)に当されます。 「金伶) 「金 「金 「金伶) 「金 「金 「金 「 「金 「 「金 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「	ワリア 鉄 法通社比率 1.00 100 1.00 <td></td> <td>「2.交通 ()」、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()</td>		「2.交通 ()」、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()、 ()
査定価格 表本情報 2. 交通・立 算理番号 査定体耦者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総容月 等本月 第本面積 優格 世子 世子 日 の の の の の の の の の の の の の	FH出(本例DE→本例A)7) 万円 1 3. 住戸位置・専有 4 3空年月日 2010 - 年 4 mf	L 含(事例入力)一番 P例信格(万円/ F) 新聞、 P 新聞、	(ADDE) 金融(本利入力) (ア) 東京計点 ×(「 本工業中入力) 株式で申入力 株式で申入力 ・ (ア) 本工(中入力) ・ (ア) 本工(中入力) ・ (ア) 本工(中入力) ・ (ア) ・ (ア) ・ (ア) ・ (ア) ・ (ア) ・ (ア) ・ ・ ・ (ア) ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	→香柳0回) 様写集例 本例言点		ワリア 終 流過性比率 流過性比率 1000		「2.交通 (通・f) (1),「3.(有)」, 動地 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, 動 (1),「3.(有)」, (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),「3.(¬), (1),¬), (1),「3.(¬), (1),¬), (1),「3.(¬), (1),
査定価格 基本情報 2 交通・23 管理番号 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総合数 整年月 専有面積 価格 総戸数 管理番号 音定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総合数 整年月 専有面積 価格	「野田(本州OE→本州入力)) 万円 」。住戸位置・専有 4 査定年月日 2010 - 年 4 「 戸 円 」 の	上書(事例入力	(000) 金融(事例入力) (す) 査定評点 ×(・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	→香例DDD) (秋天年例) 本例研点 本例研点) × × (4. (計目) ペンジサリン 本例マンジョン1 本例マンジョン1 「 た の 「 ア 「 ア 「 ア 「 ア 」 ア 」 ア 」 ア 」 ア 」 ア 」 ア 」 ア 」 、 (本 、 一 、 、 (本 、) × 、 、 (、) × 、 (、) × 、 (、) × 、 (、) × 、 (、) × 、 (、) × (、) × () ×)) × () × () ×)) × () × () ×)) × () × () × () × () × ()	スカー憲定入功) 専有面核(m ²) 事有面核(m ²) 「本等的計量であまま。 春報 季例詳 本 年 ・ 月	(ワ)ア 次 流通性比率 × 1.000 ■ 日 ○ 年 ±0.0 万円/確 所題で		「2. 、 う. 3. (立. 3. (す.) 、 事. ・ 地. 維. つ. の. あ. 面. 後. 」、 事. ・ 志. ち. ち. ち. ち. ち. ち. ち. ち. ち. ち
査定価格 医本情報 ② 交通・② 医本情報 ② 交通・③ 医 医 マンション名 ア在地 最高級 電子月 (音定)/成約) マンション名 ア在地 最高級 電子月 電子月 電子月 電子月 電子 電音 電音	FH出(本例DE→本例入力) 万円 万円 10.0	L主(年時)(入)-年 中例(4)(株)(万円/ 中)(4)(株)(万円/ 中)(4)(株)(万円/ 中)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)	(ACDD) 登録(事例入力) 第2定評点 × (第2定評点 ※ 型定評点 ※ 型定 ※ 型定 ※ 型定 》 ※ 型定 》 ※ 型定 》 ※ (》 ※ 型定 》 》 》 》 型定 》 》 》 型定 》 》 型定 》 》 型定 》 》 型定 》 》 型 》 》 型 》 型	→香柳(日型) (秋写本例) 本例(計点 ・ 本) (本)) × (本) (市国) (ホッシッシット) 本例(マンショント 本例(マンショント (広約年月日) 2010 - 年4 - 月 ㎡ 万円 戸 円/月 円/月	スカー麦主入力) 事有面核(m ²) 二年の以上目のまま。 本年 - 月 経過年数 同取り 「可取り 本単価 洋単価 本上階層	ワリア 詳		「2.交通 (通), 「3.(4), 「3.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), 「5.(5), [5.(5),\[
査定価格 送本情報 2. 交通・2.3 管理番号 査定依期者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総容月 男有面積 価格 総戸数 管理委 長期修繕権立金 施士 体士 会社	「野田(本州DE→本州入力)) 万円 」。、住戸位置・専有 4 査定年月日 2010 - 年 4 ㎡ デ 円 円	上書(事例入力-事 事例価格(万円/ ()、数地:共用 5.前 事)/情報 査定 、年 、 年 、 年 、 月 該過年数 (同取り ㎡ 単価 単価 単価 単価 単価 単価 単価 単価 第 人 作 人 目 数 の 本 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、	(000) 登録(事例入力) () 夏定計点 ×(* 5 * 5 * 5 * 5 * 5 * 5 * 5 * 5	→香柳田回) 推写集例 本例書点	ハノー左ミ入り) 事有価係(m ²) (本時の)に至られます。 本年 ・月 	ワリア 終 流過性比率 注通性比率 1000 5: 1000 5: 1000 6: 1000 6: 1000 6: 1000 7: 1000		「2.交通 「2.交通 」、 - - - - - - - - - - - - -
査定価格 基本(情報) 2.2 交通・交通 査定依頼者氏名 担当者名 年月日(査定/成約) マンション名 所在地 総合数 整年月 専有面核 価格 総戸数 管理最 長期修繕積立金 施王 第二 全社 空加会社	「野田(本州OE→本州入力)) 万円 」。。住戸位置・専有 4 査定年月日 2010 - 年 4 パ 戸 円 円	L主急(事例入力	(ADD) 登録(事例入力) 第2:詳点 第2:詳点 第2:葉(○ ○ 第2:葉(○ ○ ○ 月 日 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	→番前回別 (株写集例) 本例信点 ・) × (本) (注目) ボッン・キャット 本のマンショント (成約年月日) 2010 - 年4 - 月 「「」」 アー アー 円/月 円/月	X) - 考定(X)) B 7 (市長大)) B 7 (市長大) F (W) F ((ワ)ア 鉄 深通性比平 茶通性比平 × 1000 5: 1000 5: 1000 6 年 ±000 万円/㎡ 附建て		「2. 「3. (1) (2) (2) (1) (1) (1) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (3) (4) (5) (5) (5) (5) (5) (5) (5) (5

2. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブの各項目に入力します。

3.「2.交通・立地」,「3.住戸位置・専有」,「4.敷地・共用」,「5.維持管理」タブを 前面に出し,査定条件を順に入力します。

Hint 査定条件入力画面を開いた直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。他のタブを前面に出すには、タブ名をクリックします。

	査定価格	事例価格() 万円 {	5円/㎡) 聋 ×(◀••● 例:「2.交通・立地」を表示するためには、「2.交
F	1.基本情報 2.交通·立地 3.住j	戸位置· 専有│4. 敷地· 共用	5. 維持管理	通・立地」タブをクリック
	42	査定マンション情報	査定評点:	します。

Hint マンション情報詳細

査定マンション情報の入力内容についての詳細は、「第3章 マンションの査定 3-2-3.事例・査定マンション情報入力詳細」を参照してください。

Hint 先に事例地情報を入力し、査定地情報に複写することもできます。事例地情報 を査定地情報に複写する手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-2-1. 査定手順 概要」の「事例情報の査定情報への複写」を参照してください。

4. 事例マンション情報の各タブに順に入力します。

Hint マンション情報詳細

事例マンション情報の入力内容についての詳細も、「第3章 マンションの査定 3-2-3.事例・査定マンション情報入力詳細」を参照してください。

Hint 事例 DB に登録された情報を呼び出して使用することができます。詳細は「第 3章 マンションの査定 3-2-1. 査定手順概要 登録済みの事例マンション情報の呼 出し」を参照してください。

- 5. 必要に応じて流通性比率を変更します。
- 6. [計算]ボタンをクリックします。

"査定価格"欄に査定結果が表示されます。

🔀 マンション査定条件	
査定条件入力	第 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙
呼出(事例DB→事例入力)」 し上書(事例入力→事例DB)」 登録(事例入力→事例DB)」 複写(事例入力→査定入力)
査定価格 19	事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例評点 専有面積(㎡) 流通性比率 58 万円 { 29.2 × (97.50 ÷ 102.00) × 70.15 } × 1.00 *室室廠件入力後, [計算)ボワンを押すと室室廠修設計算されます。 * 1.00 * * 1.00
1.基本情報 2.交通·立地 3.住	戸位置·專有 4. 敷地·共用 5. 維持管理
	査定マンション情報 査定評点: 97.5 事例マンション情報 事例評点: 102.0
管理番号	2010-MS10001 2010-MJ10001
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様 🖕
担当者名	営業第一課 近代
年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼ 年 9 ▼ 月 17 日 成約年月日 2010 ▼ 年 3 ▼ 月 22 日

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(一)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン(上本)をクリックします。査定条件 入力画面に戻ります。

7. [保存]ボタンをクリックします。
 "査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

注 条件入力後,保存せずにマンション価格査定機能を終了しても,次回,画面を表示すると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありませんの でご注意ください。

Hint ここでの保存は、査定結果の保存です。事例 DB に事例マンション情報を登録 する手順については、「第3章 マンションの査定 3-2-2. 事例マンション情報の保 存」を、査定マンション情報を事例 DB に登録する手順については、「第3章 マンシ ョンの査定 3-3-5. 査定結果の事例 DB への登録」を参照してください。

- 8. [はい]ボタンをクリックします。
 "事例条件,及び査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 9. [はい]ボタンをクリックします。

入力した事例マンション情報, 査定マンション情報が保存され, 入力内容は初 期値に戻ります。

注 再度[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータがもう1件、保存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査定結果を 削除してください。削除機能についての詳細は、「第3章 マンションの査定 3-3-4. 保存済みの査定結果の削除」を参照してください。

Hint "事例条件,及び査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"というメッセージが表示された際,[いいえ]ボタンをクリックすると,画面上に入力内容が残ります。

登録済みの事例マンション情報の呼出し

絞込み条件 未設定 ▼

Hint 事例 DB から事例マンション情報を選び, 査定条件入力画面の事例マンション情報 エリアに貼り付けます。変更したい点だけ修正入力すればいいので効率的です。

1.	査定条件入力画面で, [呼出(事例 DB→事例入力)]ボタンをクリックします。
	マンション査定条件 ロ 回
	查定条件入力 計算 印刷 保存 查定結果 事例DB 条件記入用紙
	■●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●
	査定価格 乃円 (x (x (x (x (x (x (x (x (x (x
	1. 基本情報 2. 交通·立地 3. 住戸位置·専有 4. 敷地·共用 5. 維持管理
	査定マンション情報 査定評点: 100.0 事例マンション情報 事例評点: 100.0
	管理番号
	事例 DB(「貼付け」候補選択) 画面が表示されます。
	철 マンション事例 D B ··································
	事例DB(『貼付け』候補選択) [「] ^{話付け} ^{詳細表示} ^{印刷}
	戻 る
	一覧画面表示願
	Ⅱ ◎ 管理举号唱 ◎ マンション 名唱 ◎ 最姿影唱 ◎ 染年日唱 ◎ 奥石面積幅 ◎ 価格階 ◎ 成約日順 ◎ 地上階層順 ◎ 総中数幅

- 事例情報一覧								
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月	專有面積	間取り	価格(万円)	査定日	P)
2010-MS10001	00マンション	○ ○駅	2001/03	70.15	3LDK	1956	8 2010/09/1	7 大

2. 事例情報一覧エリアで、貼り付ける事例情報を選択します。

選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアの表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は、「第3章 マンションの査定 3-4-6. 事例情報一覧の並べ 替えと絞込み 」を参照してください。

- 3. [貼付け]ボタンをクリックします。
 "選択中の事例情報(反転表示中の情報)を査定条件入力画面の事例マンション 情報欄に貼付けますか?"とメッセージが表示されます。
- 4. [はい]ボタンをクリックします。

Hint [はい]ボタンをクリックすると、事例マンション情報エリアに入力されている 場合でも、事例 DB(「貼付け」候補選択)画面で選択された情報で上書きされます。

査定条件入力画面が表示され,選択した事例マンション情報が,事例マンション情報エリアに表示されます。

5. 必要に応じて、表示された事例マンション情報を修正します。

Hint 事例マンション情報を修正した場合,[保存]ボタンをクリックして保存しただけでは、事例 DB には修正結果は登録されません([保存]ボタンをクリックして保存されるのは、査定結果です)。

Hint 修正した事例マンション情報を,事例 DB に上書き保存する,または別の情報 として新規登録する手順についての詳細は,「第3章 マンションの査定 3-2-2.事例 マンション情報の保存」を参照してください。

事例情報の査定情報への複写

Hint 事例マンション情報エリアに入力された内容("査定依頼者氏名", "成約年月日"を除く)を, 査定マンション情報エリアに複写することができます。

1. 査定条件入力画面で, [複写(事例入力→査定入力)]ボタンをクリックします。

🔀 マンション査定条件	
査定条件入力	+算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙
0手出(事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB)
査定価格	予例儲格(万円/m²) 査定評点 事例評点 「面積(m²) 法通性比率 〔29.2 × (÷ 102.00) × 」 } × 1.00 × 素室保持人力後、[計算活空)を持ずと素変電輪の計算されます。 〕
1.基本情報 2.交通·立地 3.住	戸位置· 專有 4. 敷地· 共用 5. 維持管理
	査定マンション情報 査定評点: 100.0 事例マンション情報 事例評点: 102.0
管理番号	2010-MJI 0001
査定依頼者氏名	
担当者名	☆ 営業第一課 近代 👙
年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼ 年 5 ▼ 月 21 日 成約年月日 2010 ▼ 年 3 ▼ 月 22 日
マンション名	ΔΔマンション
所在地	▲ 大阪市○○区○○3丁目 ▲

複写(事例入力→査定入力) 範囲選択ダイアログボックスが表示されます。 ^{復5 (時例入力→査定入力) 範囲選択}

● ● ①●全項目を複写	
◎ 同一マンション共通項目のみを複写	
また 実行 キャンセル	●・●オプションボタン

2. 複写したい範囲のオプションボタンをオンにし、[実行]ボタンをクリックします。指定した範囲の事例マンション情報エリアに入力されていた内容が、査定マンション情報エリアに複写されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると、査定マンション情報エリアに入力されている場合でも、事例マンション情報エリアに入力されている情報で上書きされます。また、 すべてのタブに入力された値が上書きされます。 Hint 複写(事例入力→査定入力) "範囲選択ダイアログボックスにて,同一マンション 共通項目のみを複写"を選択した場合は、以下の項目が複写されます。
 ・「1.基本情報」タブ … "所在地", "マンション名", "最寄駅", "施主", "施工会社", "管理会社", "総戸数", "築年月"
 ・「2.交通・立地」タブ … 全項目
 ・「4.敷地・共用」タブ … 全項目
 ・「5.維持管理」タブ … 全項目
 「1.基本情報」タブの上記項目以外および「3.住戸位置・専有」の全項目は空欄になります。
 Hint "査定依頼者氏名"は空欄になります。また"査定年月日"は当日日付が表示されます。

クリア

1. 査定条件入力画面で, [クリア]ボタンをクリックします。

査定条件入力 計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙 呼出(海闸DB→海闸A力)) 上書(海州入力→海府DB) 登録(海州入力→海府DB) 建築(海州入力→面定入力)) クリア 終了 香皮定価格 万円 【 29.2 x (第月20日) ※ 1.00 ※ 1.00 ※ 第月20日) ※ 1.00
本例価格(万円/㎡) 査定課点 事例価格((ボー)) 法 出来 査定価格 万円 [29.2 × (102.00) × 3 × 1.00

査定条件クリア範囲選択ダイアログボックスが表示されます。
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

2. クリアしたい範囲のオプションボタンをオンにし, [クリア]ボタンをクリック します。指定した範囲に入力された内容が初期値に戻ります。

注 査定条件クリア範囲選択ダイアログボックスで[クリア]ボタンをクリックする と、元に戻せません。また、すべてのタブに入力された値がクリアされます。

3-2-2. 事例マンション情報の保存

Hint 事例マンション情報エリアに入力した情報は、事例 DB に保存しておけば再利用することができます。事例マンション情報の保存には、新規保存と上書保存があります。
・新規保存: 査定条件入力画面に入力中の事例情報を、事例 DB に新規に追加します。
・上書保存: 事例 DB から呼び出した情報を修正した場合、修正結果を上書保存します。
Hint 査定マンション情報(査定結果)を事例 DB に保存する手順は、「第3章 マンションの査定 3-3-5. 査定結果の事例 DB への登録」を参照してください。

新規保存

査定条件入力画面で,[登録(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックします。

 マ>>=>査定条件入力 計算 印刷 保存 査定結果 予例DB 条件記入用紙 FHU(事例DB-事件A力) 上書(事例入力→事件DB) 整備(事件入力 計算 印刷 保存 査定結果 予例DB 条件記入用紙 FHU(事件DD-事件AD) 上書(事件AD) 上書(事件AD) 意思供及力、 事件BFA 事

ージが表示されます。

Hint 入力に誤りがあれば、エラーメッセージが表示されます。

2. [はい]ボタンをクリックします。

表示されている事例マンション情報が、事例 DB に保存されます。

注 同じデータがすでに事例 DB に登録されていても、新規登録されます。複数回[登録(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータが複数件、保存 されることになります。誤って保存してしまった場合は、事例 DB 画面の削除機能を 使って該当のデータを削除します。削除機能についての詳細は、「第3章 マンション の査定 3-4-5. 保存済みの事例情報の削除」を参照してください。

上書保存

1. 査定条件入力画面で, [上書(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックします。

9 マンション宣定条件		
査定条件入力	計算 印刷 保存 查定結果 事例DB 条件記入用紙	
	「呼出(事例DB→事例入力)」 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) (其写(事例入力→査定入力))	クリア 終了
査定価格	1958 万円 { 29.2 × (97.50 ÷ 102.00) × 70.15 } ※素金科力洗 [计算】が) ※変変合科力洗 [计算】が) ※素変合科力洗 [計算】が) ※ 第項面積(㎡)	流通性比率 < <u>1.00</u>

"事例マンション情報を事例 DB に上書き保存しても宜しいですか?"とメッ セージが表示されます。

Hint 入力に誤りがあれば、エラーメッセージが表示されます。

2. [はい]ボタンをクリックします。

入力した事例マンション情報が、上書き保存されます。

Hint 新たに査定条件入力画面から入力された事例情報を保存しようとしている場合 に、[上書(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックすると、"事例 DB に存在しない事 例マンション情報です。上書き保存はできません。新規登録しても宜しいですか?"と メッセージが表示されます。新たな事例として登録する場合は、[はい]ボタンをクリ ックします。

3-2-3. 事例・査定マンション情報入力詳細

「1.基本情報」の入力

Hint 事例マンション情報と査定マンション情報の入力項目は、以下の3項目を除き、共通です。

- ・査定依頼者氏名
- ・年月日(査定/成約)
- ・価格
- 1. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブのタブ名をクリックします。 「1.基本情報」タブが前面に表示されます。



定条件入力画面を開いた直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

項目	説明
管理番号	任意入力。半角。最大 24 文字。物件データ管理番号な
	ど任意の番号。
查定依頼者氏名	任意入力(査定マンション情報のみ)。 最大 25 文字。 改
	行可。査定依頼者の氏名。
担当者名	任意入力。最大 50 文字。改行可。会社名,所属部署名,
	氏名、電話番号など。
年月日	必須入力。半角数字。"年","月"をそれぞれリストから選
(査定/成約)	択,"日"を入力します。
	査定マンション:査定年月日を入力。2003~2033年。
	事例マンション:成約年月日を入力。2000~2033年。
マンション名	任意入力。最大30文字。改行可。
	任意入力。最大 120 文字。改行可。
最寄駅	任意入力。最大15文字。改行可。最寄駅一駅のみ。
築年月	必須入力。"年", "月"をそれぞれリストから選択。選択で
	きるのは 1930 年~査定年まで。評価対象住戸が所在す
	る棟の築年月(月、数字2桁で指定)。
経過年数	入力不可。"築年月"と"査定日"から計算され、自動的に表
	示されます。
専有面積	必須入力。半角数字。1.00~1000.00。評価対象マン
	ションの専有面積(販売面積。m ² を数字で指定。小数点
間取り	仕意人刀。半角。最大6又字。評価刈家マンションの間。
	1例/4SLDK
1Ш1谷	必須入力(事例マノンヨノ情報のの)。 成約価俗(力円早 位) 半角数字 1,000000
 	辺/。十月奴子。 ~9999999。 1 カス司 "車右両巷"と"価格"から計質され 白動的に主
	「ハカイリ。 サロ面積 こ 画名 から可算され, 日勤的に衣
	バC1169。 任音入力 半角数字 1~0000
	123八刀。十円数子。 1~33333。 「任音】 カー半角数字 1~000 証価対免マンションが
地上陷眉	LI忍八刀。十円奴士。 ´~555。計Ш刈豕マノソヨノ刀' 所在すス挿の是 陛物
<u>- 日生早</u> - 長期修繕積立全	
	任高入力。
<u>- ハロ工</u> 施工会社	
官旺云仙	

Hint 画面の (青い太枠) の項目は必須入力です。

Hint セル内で改行するには、改行したいところにマウスカーソルを立て、[Ctrl]+[Enter] キーを押下します。

「2.交通・立地」の入力

1. 査定条件入力画面で、「2.交通・立地」タブのタブ名をクリックします。 「2.交通・立地」タブが前面に表示されます。

マンション宣定条件	
査定条件入力	年間 保存 査定結果 季例DB 条件記入用紙
呼出(著	SMDB→事例入力)」 上書(事例入力→事例DB) と登録(事例入力→事例DB) と 複写(事例入力→査定入力) クリア 経了
	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
查定価格	万円 { × (÷) × } × 1.00
, 其本情報 2, 交通·立地 3, 住雨	
	査定マンション情報 査定評点: 1000 事例マンション情報 事例評点: 1000
1. 交通の便	
往歩圏/バス圏	
A.徒歩圈 徒歩分	
B.バス圏 バス分	
バス停まで徒歩分	
バス運行頻度	
2. 立地条件	±0.0
(1)周辺環境	▼ ±0.0
(2)店舗への距離	 ★ ±0.0 ★ ±0.0
(3)公共施設利用の利便性	 ★ ±0.0 ★ ±0.0
2 古地営に開まった起もユキレテノセキ	System Version. KAS2.00.00
1・立地寺に贈9る消報を人力してくたさ	(v)e

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

項			説明
1.	交通の便		
	徒歩圏/バス	ス圏	任意入力。リストから選択。
	A.徒歩圏	徒歩分	任意入力。最寄駅・中心街から敷地入口また
			は棟入口までの徒歩分をリストから選択。
	B.バス圏	バス分	任意入力。最寄駅・中心街からバス停までの
			所要時間をリストから選択。
		バス停まで徒	任意入力。バス停から敷地入口または棟入口
		歩分	までの徒歩分をリストから選択。
		バス運行頻度	任意入力。リストから選択。

2 立地条件

(1)周辺環境	任意入力。リストから選択。
(2)店舗への距離	
(3)公共施設利用の利便性	

「3.住戸位置・専有」の入力

1. 査定条件入力画面で、「3.住戸位置・専有」タブのタブ名をクリックします。 「3.住戸位置・専有」タブが前面に表示されます。

マンション省定条件				
査定条件入力	計算 印刷 保	存 査定	結果 · 事例DB 条	件記入用紙
呼出	事例DB→事例入力) 上書(事例入力→	事例DB) 登録(事	i例入力→事例DB) 複写(事例入フ	h→査定入力) クリア
	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	/㎡) 査定言	「点 事例評点 」	复有而精(㎡) 流通性比
査定価格	万円 {	X (÷) ×	} × 1.
		※査定:	6件入力後、[計算]ボタンを押すと査定価	格が計算されます。
·基本情報 2. 交通·立地 3. 住	戸位置·專有 4. 敷地·共用 5.	維持管理		
	査 シンション情報 査済	定評点: 10	0.0 事例マンション情報	最 事例評点: 100.0
3. 住戸位置	U	±	0.0	±0.0
(1)所在階	-	• ±	• 0.0	± 0.0
	◎ 所在階が最上階		 所在階が最上階 	i
(2)開口部の方位	-	• ±	• 0.0	▼ ± 0.0
	◎ 他面に開口部あり		 他面に閉口部あ 	9
(3)日照・通風の長舎		• ±	0.0	± 0.0
4. 專有部分		±	0.0	±0.0
(1)室内の仕様・仕上		• ±	0.0	± 0.0
(2)室内の維持管理状況		• ±	0.0	▼ ±0.0
(3)柱·梁·天井の 状況		• ±	0.0	± 0.0
(4)収納の確保		• ±	0.0	▼ ±0.0
(5)LDの広さ		• ±	0.0	▼ ±0.0
(6)バルコニーの広さ		• ±	0.0	• ±0.0
(7)専用庭の有無		• ±	0.0	• ±0.0
(8)外からの騒音 振動		• ±	0.0	± 0.0
(9)眺望·景観		• ±	0.0	• ±0.0
(10)バリアフリー対応状況		• ±	0.0	▼ ± 0.0
				System Version, KAS2.

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

項			説明
З.	住戸	5位置	
	(1)	所在階	
		エレベータの有無	必須入力。リストから選択。評価対象マン
			ションのエレベータの有無を選択します。
		所在階	必須入力。リストから選択。 所在階(該当住
			戸の専有部分が所在する階)を選択します。
		所在階が最上階	所在階が最上階の場合は、オプションボタ
			ンをオンにします。
	(2)	開口部の方位	
		建物の向き	必須入力。リストから選択。建物の向きを
			選択します。
		主要採光面の方位	必須入力。リストから選択。主要採光面の
			バルコニー方位を選択します。
		他面に開口部あり	他面に開口部がある場合は,オプションボ
			タンをオンにします。
	(S)	日照・通風の良否	任意入力。リストから選択。

項目	説明
4. 専有部分	
(1)室内の仕様・仕上	任意入力。リストから選択。
(2)室内の維持管理状況	
(3)柱・梁・天井の状況	
(4) 収納の確保	
(5) L D の広さ	
(6)バルコニーの広さ	
(7)専用庭の有無	
(8)外からの騒音・振動	
(9)眺望・景観	
(10)バリアフリー対応状況	
Hint 画面の (青い太枠) の項目に	は必須入力です。

「4.敷地・共用」の入力

1. 査定条件入力画面で、「4.敷地・共用」タブのタブ名をクリックします。 「4.敷地・共用」タブが前面に表示されます。

🛃 マンション査定条件						
査定条件入力	算 「印刷 「係	存	査定結果	● 事例DB 条件詞	入用紙	
呼出(3	事例DB→事例入力) 上書(事例入力-	→事例DB)	登録(事例入力	→事例DB) 祺写(事例入力→	査定入力)	クリア 終了
	事例価格(万円	∕ m²)	査定評点	事例評点 專有	面積(m²)	流通性比率
査定価格	万円(× (※客客条件1 力	÷) ×	} ×	1.00
1.基本情報 2.交通·立地 3.住	戸位置·専有 4. 敷地:共用 5	. 維持管理			er# en# s +	
	査定マンション情、 査	定評点:	100.0	事例マンション情報	事例評点:	100.0
5. 数地	.0		± 0.0			±0.0
土地についての権利		-			•	
6-1.建物部分			± 0.0			± 0.0
(1)建物の外壁仕上材		•	± 0.0			±0.0
(2)外室の状況 (3)建物エントランス状況		•	±0.0			± 0.0 ± 0.0
(4)耐震性		-	± 0.0		•	± 0.0
(5)省エネルギー性能		•	± 0.0		•	±0.0
6-2. 設備·施設			± 0.0			±0.0
(1)セキュリティ設備		-	± 0.0			±0.0
(2)インターネット対応状況 (3)敷地内駐車場の状況		•	± 0.0 + 0.0	·		± 0.0 + 0.0
(4)自転車・バイク置場の状況		-	± 0.0		•	± 0.0
(5)コミュニティ施設の有無		•	± 0.0		•	±0.0
敷地・共用等に関する情報を入力してくださ	<u>غ</u> د،				System Ver	sion. KAS2.00.00
			on == ।_+	あるともので		
	しより。人力項		成安は	次のとおりて	9.	
- 現日		記り	归			
5. 敷地						
土地についての	の権利	任意	意入力。	。リストから	選択。	
6-1 建物部分						
		にき	<u>キュ ナ</u>	リフトから)경로 十〇	
		工具		。ウストルら	迭扒。	
(2)外壁の状況	1	_				
(3)建物エント	ランス状況					
(4) 耐震性						
(5)省エネルギ	一性能					
(1)セキュリテ	イ設備	任意	意人力。	。リストから	選択。	
(2)インターネ	ット対応状況					
(3)敷地内駐車	場の状況					
(1) 白転車・バン	イク置提の状況					
		-				
(5) コミュニア	イ施設の有無					

「5.維持管理」の入力

 マンション査定条件 				
查定条件 λ 力 計	算 印刷	保存 査定結果	事例DB 条件記入用紙	£
エルネロハカ	事例DB→事例入力) 上書(事例)	入力→事例DB) 登録(事例入力→尋	事例DB) 補写(事例入力→査定入力	
		万円/㎡) 査定評点	事例評点 專有面積(1	
査定価格	万円 {	× (÷		} × 1.00
1.基本情報 2.交通·立地 3.住疗	戸位置・専有│4. 敷地・共用	5. 維持管理	IST #10/37/CITY CELCINITE 0/ST # C41	a 3+
	査定マンション情報	査定評点 100.0	事例マンション情報 事務	则評点: 100.0
7-1.計画修繕		1 ± 0.0		±0.0
(1)標準的な修繕積立金の額		▼ ±0.0		▼ ±0.0
(2)王要な修繕の実施状況 (3)主要な図書の保有状況		<u>+ ±0.0</u>		• ±0.0
7-2 保守・法場の状況	J	+0.0		+0.0
保守・清掃の状況		<u>+</u>		▼
7-3 管理冒の勤変形能]	+00		+00
管理員の執惑形態		<u> </u>		•
8. 流通性比率による調整				
計点項目 流通性比率(0.93~1.07)	1.00 -0.01 +0.0	 必要に応じて、左のクリー 率を調整して下さい。画 	ックボタンを押して0.93~1.07の 面上部の流通性比率の数値が	範囲で流通性比 変化します。
E林管理等に関する情報を入力してください	10		Sys	stem Version. KAS2.00.
維持管理等に関する情報を入力してください	۱.		Sys	stem Version. KAS2.00.
^{維特管理等に関する情報を入力してください} 必要な項目に入力し	、 します。入力1	項目と概要は次	sy Rのとおりです。	stem Version. KAS2.00.1
^{産動管理等に関する情報を入力してください} 必要な項目に入力し 項目	、します。入力」	項目と概要は次 説明	ッ マのとおりです。	stem Version. KAS2.00.1
^{鉄管理等に頼する情報を入力してください} 必要な項目に入力し 項目 7-1、計画修繕	、します。入力」	項目と概要は少 説明	マのとおりです。	stem Version. KAS2.00 f
^{餅實理等に関する情報を入力してください} 外要な項目に入力し 項目 7-1.計画修繕 〔1)標準的な修	、 します。入力] 繕積立金の額	頃目と概要はり 説明	sya マのとおりです。 、リストから選	stem Version. KAS2.00.) 5
 ・・ ・ <	します。入力	項目と概要は次 説明 任意入力。	sya マのとおりです。 、リストから選	stem Version. KAS2.00. 。 【択。
 ・・ ・ ・ 	、 します。入力	頃目と概要はり 説明 (任意入力。	sya マのとおりです。 、リストから選	stem Version. KAS2 00.0 。 引択。
 	、 します。入力 結積立金の額 の実施状況 の保有状況	頃目と概要は次 説明 ((((((((() () () () () (sya マのとおりです。 。リストから選	stem Version. KAS2 00. 5 【訳。
(計算理等に関する情報を入力してください) 必要な項目に入力し、 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃の	、 します。入力	項目と概要は次 説明 (任意入力。 ()	sya Rのとおりです。 。リストから選	stem Version. KAS2 00.) 。 【択。
(計算理等に関する情報を入力してください) 必要な項目に入力し、 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃のい、 保守・清掃のい、	、 します。入力 繕積立金の額 の実施状況 の保有状況 の状況 ズ況	項目と概要は次 説明 (任意入力。 (任意入力。)	sya マのとおりです。 、リストから選 、リストから選	item Version. KAS2.00.7 。 【訳。
全時管理等に関する情報を入力してください 必要な項目に入力し 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃のに 7-3、管理局の執	します。入力 結積立金の額 の実施状況 の保有状況 の状況	頃目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。	sya マのとおりです。 、リストから選 、リストから選	stem Version. KAS2 00.7
(1) 標準的な修 (1) 標準的な修 (2) 主要な修繕 (3) 主要な図書 7-2. 保守・清掃の 保守・清掃のな 7-3. 管理員の勤務	します。入力 結積立金の額 の実施状況 の保有状況 ひ状況 X況 務形態	頃目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。	マのとおりです。 マのとおりです。 、リストから選 、リストから選	stem Version. KAS2.00.7
(1) 標準的な修 (1) 標準的な修 (2) 主要な修繕 (3) 主要な図書 7-2. 保守・清掃のは (7-3. 管理員の勤務研 (2) にははは、1000	します。入力 はます。入力 結積立金の額 の実施状況 の保有状況 り状況 大況 多形態	頃目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。	Syan マのとおりです。 、リストから選 、リストから選	stem Version. KAS2.00.
全計管理等に関する情報を入力してください 必要な項目に入力し 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃のは 7-3.管理員の勤務所 8.流通性比率によ	します。入力 します。入力 結積立金の額 の保有状況 の保利状況 び状況 後形態 ジ態 る調整	項目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。 任意入力。	sya マのとおりです。 、リストから選 、リストから選 、リストから選 、エ記の範囲内	stem Version. KAS2.00. 引 引 訳 。 引 で 値 を入入
編新管理等に関する情報を入わしてください 必要な項目に入力し 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃の以 7-3.管理員の勤務 8.流通性比率によ (0.93~1.07)	します。入力 はます。入力 結積立金の額 の保有状況 の状況 び況 後形態 修態 る調整	項目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。 任意入力。 にとが可	マのとおりです。 マのとおりです。 ・ リストから選 ・ リストから選 ・ リストから選 ・ エ記の範囲内 能ですが、0.0	item Version. KAS2.00 引 引 訳 。 引 で 値を入 、 1 ずつプ
 (副) 管理等に関する問題を入力してください 必要な項目に入力し 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃の以 7-3.管理員の勤務刑 8.流通性比率によ (0.93~1.07) 	します。入力 はます。入力 結積立金の額 の実施状況 の保有状況 の状況 次況 客形態 影態 にる調整	項目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。 任意入力。 にとが可 またはマ	syn マのとおりです。 マのとおりです。 ・ リストから選 ・ リストから選 ・ リストから選 ・ シストから選 ・ シストから選	item Version. KAS2.00
 (副)管理等に関する開催を入力してください 必要な項目に入力し 項目 7-1.計画修繕 (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃の以 7-3.管理員の勤務刑 8.流通性比率によい (0.93~1.07) 	します。入力 はます。入力 にます。入力 に に します。入力 に に の の の の に の の の の の の の の の の の の	頃目と概要は次 説明 任意入力。 日意入力。 日意入力。 日意入力。 ことが可 またはマー ボタン 言	syn マのとおりです。 、リストから選 、リストから選 、エ記の範囲内 能ですが、0.0 イナスしたい場	item Version. KAS2 200
 御僧理等に関する情報を入わしてください	します。入力 結積立金の額 の の 保有状況 の 状況 の 訳 の 訳 の 訳 の 訳 の 訳 の 家 施 状況 の の 家 形 彩 こ の の 家 形 彩 に の い 、 の 部 の 、 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の の の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の 、 の 、 の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の の 、 の の の の の 、 、 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の の 、 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の 、 の つ の の の の の の の の の の の の の	頃目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。 任意入力。 にたはマ・ ボタン, ま クレます	sya マのとおりです。 マのとおりです。 、リストから選 、リストから選 、リストから選 、コストから選	item Version. KAS2 000
 (細調理等に関する情報を入わしてください び要な項目に入力し (1)標準的な修 (2)主要な修繕 (3)主要な図書 7-2.保守・清掃の以 7-3.管理員の勤務 管理員の勤務 8.流通性比率によ (0.93~1.07) 	します。入力	 項目と概要は次 説明 任意入力。 任意入力。 任意入力。 日意入力。 たはマ・ボタン, ま クします。 	。 リストから選 リストから選 リストから選 、 リストから選 、 サストから選 、 サストから選 、 してすが、0.0 イナスしたい場 たには[0.01]	item Version. KAS2 000

1. 査定条件入力画面で、「5.維持管理」タブのタブ名をクリックします。

3-2-4. 条件記入用紙の印刷

1. 査定条件入力画面で, [条件記入用紙]ボタンをクリックします。

査定条件入力 計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙
「呼出(事例DB→事例入力)」 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 推写(事例入力→ 入力) クリア 終了
查定価格 万円 事例価格(万円/㎡) 査定評点 李例課点 専有面核(㎡) 流通性比率 金定価格 万円 × (
1.基本情報 2.交通·立地 3.住戸位置·専有 4. 数地·共用 5.維持管理
査定マンション情報 査定評点: 100.0 事例マンション情報 事例評点: 100.0
管理番号
査定依頼者氏名

マンション査定条件記入用紙が印刷プレビュー表示されます。

2. ツールバーの印刷ボタン(ᅾ)をクリックします。

	_	
🛃 マンション査定条件記入用紙		_ • •
		
Main Report		

印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

3. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、画面の右上の[閉じる]ボタン(1000 をクリック します。

査定条件入力画面に戻ります。

3-3 査定結果

3-3-1. 保存済みの査定結果の参照

- 1. 査定条件入力画面で、 [査定結果]ボタンをクリックします。 計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙 査定条件入力 事例価格(万円/m²) 査定評点 万円 { _______ × (二 ÷ _____) × ____ } × 1.00 ※変定角件入方後、計算形分2/を押すと数変価格が計算されます。 査定価格 1. 基本情報 2. 交通·立地 3. 住戸位置·專有 4. 敷地·共用 5. 維持管理 査定結果画面が表示されます。 - マンション査定結果
 事例登録
 変更
 詳細表示
 印刷
 1件削除
 全件削除
 査定結果 ファイル読込 ファイル書出 戻る 終了 一覧画面表示順 ● 管理番号順 ● マンション名順 ● 最寄駅順 ● 築年月順 ● 専有面積順 ● 価格順 ● 査定日順 ● 地上階層順 ● 総戸数順 絞込み条件 未設定 ▼ 査定結果一覧 疑年月 専有面積 間取り 価格(万円) 査定日
 2001/03 70.15 3LDK 1958 2010/09 10-MS10001 最寄駅 管理番号 マンション名 00マンション 月 19/17 大 0058
- 査定結果一覧エリアで、参照する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは,表示順を変えたり,表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

3. [詳細表示]ボタンをクリックします。

査定結果詳細表示画面が開き、詳細が表示されます。

🔀 マンション査定条件			
査定結果詳細表示 🛛 🖣) All		
		戻る	
	事例価格(万円/m²) 査定評点	事例評点 專有面積(u²) 流通性	比率
査定価格 19	58 万円 { 29.2 × (97.50 ·	÷ 10200) × 7015 } ×	00
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	後、[計算]ボタンを押すと査定価格が計算されます。	
1.基本情報 2.交通·立地 3.住)	戸位置· 専有 4. 敷地· 共用 5. 維持管理		
	査定マンション情報 査定評点: 97.5	事例マンション情報 事例評点: 102	.0
管理番号	2010-MS10001	2010-MJI 0001	
査定依頼者氏名	○川○朗様		
担当者名	営業第一課 近代 🛫	営業第一課 近代 🚊	
		(*)	
Hint 印刷する場	合は「印刷」ボタンをクリ	リックします 印刷イメ	ージがプレビュー
			202001
表示されます			

3-3-2. 保存済みの査定結果の変更

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。

査定結果画面が表示されます。 ^{図 マン∋ン重≵編果}



2. 査定結果一覧エリアで、変更する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-3-6. 査定結果の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

3. [変更]ボタンをクリックします。

"選択中の査定結果(反転表示中の情報)を変更しますか?"とメッセージが表示 されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。

注 [はい]ボタンをクリックすると、査定条件入力画面に入力されている値があった 場合でも、選択された査定結果で上書きされます。元に戻せません。

査定条件入力画面が開き,査定結果画面で選択した査定結果の内容が表示され ます。

🔣 マンション査定条件		- • *						
査定条件入力	十算 印刷 保存 査定結果	李例DB 条件記入用紙						
呼出	事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力	カ→事例DB) 雑写(事例入力→査定入力) クリア 終了						
查別価格(万円/㎡) 寛定課点 事例課点 事有面積(㎡) 流通性比率 え適佳比率 【 29.2 X (
	査定マンション情報 査定評点: 97.5	事例マンション情報 事例評点: 102.0						
管理番号	2010-MS10001	2010-MJI 0001						
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様 🔹							
担当者名	営業第一課 近代 👙	営業第一課 近代 ♀						
年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼ 年 9 ▼ 月 17 日	成約年月日 2010 ▼ 年 3 ▼ 月 22 日						

5. 各項目を変更します。

Hint 項目の詳細は、「第3章 マンションの査定 3-2-3. 事例・査定マンション情報 入力詳細」を参照してください。

- 6. [保存]ボタンをクリックします。
 "査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 7. [はい]ボタンをクリックします。 入力した査定条件,結果が保存され、"査定条件を初期値に戻しても宜しいで すか?"とメッセージが表示されます。

8. [はい]ボタンをクリックします。

入力内容が初期値に戻ります。

注 ここでの[保存]は、上書き保存ではありません。呼び出した保存済みの査定結果 とは別に、変更結果が保存されます。前回の保存結果が不要になった場合、査定結果 画面で削除してください。

注 複数回[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータが複数件、保存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査定結果を 削除してください。削除機能についての詳細は、「第3章 マンションの査定 3-3-4. 保存済みの査定結果の削除」を参照してください。

注 条件入力後,保存せずに「マンション価格査定」機能を終了しても,次回,画面を 表示すると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありません ので,ご注意ください。

Hint "査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"というメッセージが表示された際,[いいえ]を選択すると,入力した条件は保存されますが,画面上には入力内容が残ります。

3-3-3. 保存済みの査定結果の印刷

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

〇〇 マンション宣正結果								
査定結果	事例登録 変	更詳細表示印		1 件削除	全角	削除		
		77	イル読込		ファイル書	き出	戻る	終了
 一 一覧画面表示順 一 ○ 管理番号順 ○ マ 	"ンション名順 ◎ 最寄駅順	◎ 築年月順 💿 専有面積順	◎ 価格順	◎ 査定日	ene o	地上階層順	◎ 総戸数順	
絞込み条件 未詰	殳定 ▼							
_ 査定結果一覧								
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月	專有面積	間取り	価格(万円)	査定日	戸
2010-MS10001	00マンション	OO駅	2001/03	70.15	3LDK	1958	2010/09/17	大

査定結果一覧エリアで、印刷する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- [印刷]ボタンをクリックします。
 査定結果が印刷プレビュー表示されます。
- 4. ツールバーの印刷ボタン(礡)をクリックします。

🔀 マンション価格査定結果	
🛎 ┥ • • • • • • • • • • • •	
Main Report	

印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

5. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン() をクリックします。 査定結果画面に戻ります。

3-3-4. 保存済みの査定結果の削除

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

I	🛃 マンション査定結果							a x
	査定結果	事例登録 変	更詳細表示印		1件削除 🔒	件削除		
			77	イル読込	ファイノ	し書出	戻る	終了
l	一一覧画面表示順							
	◎ 管理番号順 ◎ 🤻	マンション名順 💿 最寄駅順	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	◎ 価格順	◎ 査定日順 (🗇 地上階層順	◎ 総戸数順	ł
	絞込み条件 未	設定 ▼						
	- 査定結果一覧							
	管理番号	マンション名	最寄駅	築年月	専有面積 間取り	価格(万円)	査定日	R
Ш	2010-MS10001	0071/1417	〇〇駅	2001/03	70.15 3LDK	1958	2010/09/17	*

2. 査定結果一覧エリアで削除する査定結果を 1 件選択するか, 絞込み機能を使って削除するデータを査定結果一覧エリアに表示します。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- 3. [1 件削除], または[全件削除]ボタンをクリックします。
 - 1件削除: "選択中の査定結果(反転表示中の情報)を削除しますか?"とメッセ ージが表示されます。
 - 全件削除:"一覧に表示中の全ての査定結果を削除しますか?"とメッセージ が表示されます。

注 [全件削除]ボタンをクリックすると、査定結果一覧エリアに表示されているすべてのデータが削除されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。
 削除が実行され、査定結果一覧からデータが削除されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると削除が実行され、元に戻せません。削除する前に [詳細表示]機能も使って、削除対象データを十分確認してください。

3-3-5. 査定結果の事例 DB への登録

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🛃 マンション査定結果						×
査定結果	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	更詳細表示印		件削除 全件	門除	
		7 7	イル読込	ファイル書	身出 戻る 🏄	冬了
一一覧画面表示顺	Į.					
◎ 管理番号順 《	🖯 マンション名順 💿 最寄駅順	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	③ 価格順 (◎ 査定日順 💿:	地上階層順 💿 総戸数順	
絞込み条件	未設定 ▼					
査定結果一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月 車	厚有面積 間取り	価格(万円) 査定日	P!
2010-MS10001	00マンション	OO駅	2001/03	70.15 3LDK	1958 2010/09/17 ;	Ξ.

- 2. 査定結果一覧エリアで,事例 DB に登録する査定結果を選択します。 選択したデータが反転表示されます。
- 3. [事例登録]ボタンをクリックします。 本定結果実例登録画面が表示されます。

査定結果事例登録	成約年月日 取引事例価格	 ◆ 年 ◆ 月 万円 	日 季例登	録 戻る				
事例価格(万円/㎡) 査定価格 事例価格(万円/㎡) 査定計点 事例研点 専有面積(㎡) 流道性比率 査定価格 1958 万円 (29.2 × (97.50) ÷ 102.00) × 70.15 } × 1.00 * 麦克保科入力法、[は繋]が欠2倍厚と温変価格が計算されます。 1.00 × 支充保科力法、[は繋]が欠2倍厚と温変価格が計算されます。 1.00								
	査定マンション情報	査定評点: 97.5	事例マンション情報	事例評点: 102.0				
管理番号	2010-MS10001		2010-MJI 0001					
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様	* *						
ten attention de	金金 ない (明) にんし		常業第二課 近代	A				

Hint 手順 2.で選択した査定結果が、すでに事例 DB に登録されている場合、"選択 した査定結果は事例 DB に登録済みの情報です。事例登録を実行しますか?"とメッセージが表示されます。新たな事例として登録する場合は、[はい]ボタンをクリックします。査定結果事例登録画面が表示されます。

- 4. "成約年月日", "取引事例価格"を入力し, [事例登録]ボタンをクリックします。 "査定マンション情報を事例 DB に保存しても宜しいですか?"とメッセージ が表示されます。
- 5. [はい]ボタンをクリックします。
 "事例 DB に登録しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。
- 6. [OK]ボタンをクリックします。 査定結果画面に戻ります。

3-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み

並べ替え

1. 査定結果画面の"一覧画面表示順"で、並べ替えたい順のオプションボタンをオンにします。

🛃 マンション査定結算	₽				
査定結:	果 事例登録	変更(詳細表示)(日	■ □	1件削除 [◀••● 図は、"最寄駅順"のオプシ
 一覧画面表示 ◎ 管理番号順 	順 ◎ マンション名順 ◎ 最寄	駅順 ◎ 築年月順 ◎ 專有面積順	◎ 価格順	 ● 査定日順 	ョンボタンをオンにして, "最寄駅順"に並べ替えよう
絞込み条件	未設定・				としている例です。
全定結果一覧		E da FO	NY AT L		
官理番号 2010-MS10001	マンション名 00マンション		築年月 2001/03	専有回検 1910 70.15 3LDK	

査定結果一覧エリアの表示順が変わります。

絞込み

1. 査定結果画面の"絞込み条件"で,リストから"設定"を選択します。 査定結果絞込条件設定画面が表示されます。

マンション査定結果校込条件								
査定結果絞込条件設定								
管理番号			~					
所在地				を含む。				
マンション名				を含む。				
最寄駅			を含む	•				
徒歩圏/バス圏	-							
エレベータの有無	-							
築年月	• 年 •	月	~	▼ 年	▼ 月			
専有面積	m²		~	m²				
地上階層	階建て		~	階建て				
総戸数	戸		~	戸				
価格	万円		~		万円			
査定年月日	• 年 •	月日	~	▼ 年	▼ 月	B		
					System '	Version. KAS2.00.00		
絞込条件:管理番号 (From) (の指定です。(任意指定)							

2. 絞込み条件を入力します。

Hint 複数の項目に入力した場合は、入力されたすべての条件を満たすデータが抽出 されます。

3. [絞込実行]ボタンをクリックします。

査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに絞り込まれた結果が表示されます。

Hint [キャンセル]ボタンをクリックすると、設定した条件がクリアされて、査定結果画面に戻ります。

Hint 再度絞込み条件を設定する場合は, 査定結果画面の"絞込み条件"でリストから "設定"を再度選択します。また絞込みを解除する場合は, "未設定"を選択します。

Hint 絞込条件を設定すると、次に絞込条件設定画面を開いたときにもその設定が残ります。

3-3-7. ファイルの読込みと書出し

この機能は、「価格査定システム」をバージョンアップする場合等に、すでに蓄積 されている査定結果情報を書き出し、そのまま別の「価格査定システム」にうつし かえるための機能です。

Hint 本システムでは、価格査定システム 2009 以前とは異なる項目があります。その ため、2009 以前で書き出した査定結果ファイルを読み込む際は、自動的に新項目に合わ せ変換を行います。また、変換が難しい項目等は基本的に標準値が設定されますので、必 要に応じて見直しを行ってください。

ファイルの読込み

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🛃 マンション査定結果						- • •
査定結果	事例登録 変列	〔 詳細表示 印		1 件削除 🛛 🔒 🔒	削除	
	•	77	イル読込	ファイル書	き出し	戻る 終了
- 一覧画面表示順						
◎ 管理番号順 ◎ マンシ	ョン名順 💿 最寄駅順 🔘	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	◎ 価格順	◎ 査定日順 💿	地上階層順	◎ 総戸数順
紋込み条件 未設定	•					
- 査定結果一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月	専有面積 間取り	価格(万円)	査定日 所
2010-MS10001	00マンション	OO駅	2001/03	70.15 3LDK	1958	2010/09/17 大

2. [ファイル読込]ボタンをクリックします。



読み込むファイルを指定するダイアログボックスが表示されます。

ジァイルの場所"と"ファイル名"を指定して、[開く]ボタンをクリックします。
 すべて正常に読み込むことができるデータの場合は、"ロロ件のデータレコードがあります。
 査定結果に追加しますか?"とメッセージが表示されます。

Hint 読込み件数について 件数が多くなれば、件数に比例して読込み処理、データ精査に時間がかかります。

- ・データが1000レコード(行)を超える場合
 査定結果ファイルに1000件以上のレコードが定義されている場合は、"ロロ件の データレコードがあります。レコード件数が多いので処理に数分から数十分かかり ます。処理を続行しますか?"とメッセージが表示されます。
 [はい]ボタンをクリックすると読込み処理が開始されます。
- ・読込み件数と処理時間について
 処理時間は、お使いの PC のハードウェア仕様、OS によって大きく異なります。
 また、フロッピーディスクなどの媒体とハードディスクとでは読込み速度が異なります。

Hint "指定ファイルのデータバージョンが正しくありません。指定バージョンをご確認ください"というメッセージが表示された場合は、「第5章 事例情報ファイルの作成5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。

Hint 読み込んだデータにエラーデータが見つかると、査定結果データ読込み検査結 果画面が表示されます。

査定結果ファイ	(ルデータ:	エラー検出状況						
	査定結果データ読込み検査結果							
読込み件	数	28 件 エラー行数	9 件 正常データ追加 閉じる					
行	列	項目名	状况					
2	14	間取り	文字項目項目長オーバー					
3	5	成約月	数値項目値範囲エラー					
3	6	成約日	数値項目値範囲エラー					
3	12	成約年月/築年数	査定年月/築年数関連エラー					
3	18	総戸数	日付エラー					
3	20	管理費	数値項目/カテゴリ項目数値変換エラー					
9	71	査定月	必須項目未定義					
11	14	間取り	文字項目項目長オーバー					
12	10	築年	必須項目未定義					
14	20	管理費	数値項目/カテゴリ項目数値変換エラー					
16	11	築月	必須項目未定義					
19	10	巍年	必須項目未定義					
22	20	管理費	数値項目/カテゴリ項目数値変換エラー					

「価格査定システム」を利用して書き出した査定結果ファイルを他のアプリケーション で編集している場合に起こります。再度査定結果ファイルを書き出して、編集せずに ファイル読込みを行ってください。また、事例情報の書出し機能を使って書き出され た事例情報ファイルを、査定結果に読み込むことはできません。読み込むファイルを ご確認ください。

Hint 一部のデータにエラーがなく正常に読み込むことができるデータとなっている 場合,査定結果データ読込み検査結果画面に[正常データ追加]ボタンが表示されます。 正常データのみ読み込む場合は,[正常データ追加]ボタンをクリックします。 [閉じる]ボタンをクリックすると,正常データを読み込まずに査定結果に戻ります。

4. [はい]ボタンをクリックします。

"査定結果に追加しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

Hint [いいえ]ボタンをクリックすると、読み込まずに査定結果画面に戻ります。

5. [OK]ボタンをクリックします。

査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに,指定したファイルから読み 込んだ情報が表示されます。

注「絞込み条件」が設定されている場合,その条件に合致しないデータは画面上表示 されませんので,その際は「絞込み条件」を解除してください。

ファイルの書出し

査	こ 結果 〔	事例登録 変	म् मि	細表示	19	1 件削除	全件	削除		
				7	ァイル読込		ファイルき	出	戻る	終了
- 一覧画面	表示順									
					 /m 40 MB 				0 443 = 41 MB	
◎ 官理番;	う順 ◎ マンション	'名順 🔘 菆奇駅順	◎ 榮年月順	◎ 專有面積順	◎ 価格順	① 宜定日	1順 〇:	地上階層順	◎ 総尸数順	
紋込み衆	件 未設定 ▼									
- 査定結果	一覧									
管理番号	-	マンション名	튶	寄駅	築年月	専有面積	間取り	価格(万円)	査定日	P!
2010-MS100	01 C)0マンション	0	○駅	2001/03	70.15	3LDK	1958	2010/09/17	大

2. [ファイル書出]ボタンをクリックします。

Hint 書出し機能は, 査定結果一覧に表示されている査定結果をすべて書き出します。 絞込み機能を使って査定結果一覧に表示される査定結果を絞り込んでから, [ファイル 書出]ボタンをクリックすると, 一覧に表示中の査定結果のみを書き出すことができま す。絞込みの手順詳細は「第3章 マンションの査定 3-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

ファイルの保存場所を指定するダイアログボックスが表示されます。

🔚 マンション価格査定	
◯◯◯ ▽ 🏯 🖡 コンビ 🕨 ローカル ディス	ク(C:) ・ ・ ・ 4 ローカル ディスク (C:)の検索 👂
整理 ▼ 新しいフォルダー	8== 👻 🔞
	A 名前 doc KAS MSOCache Perfugs Program Files ProgramData Windows ユーザー
ファイル名(N): ファイルの種類(T): 査定結果ファイル(CSV) (*	
 フォルダーの非表示 	保存(S) キャンセル

3. "保存する場所"と"ファイル名"を指定し、ファイルの種類が"査定結果ファイル (CSV)"となっていることを確認し、[保存]ボタンをクリックします。

注 ファイル名に、".CSV"以外の拡張子をつけないでください。

Hint 指定したファイルが既に存在している場合,"指定された原始データファイルが存在しています。上書きしても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。[はい] ボタンをクリックすると上書きします。

書出しが終了すると,"(ファイル名).CSV に口口件の査定結果データを書出しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

4. [OK]ボタンをクリックします。

査定結果画面に戻ります。

注 書き出した査定結果ファイルの内容を他のアプリケーション(Microsoft Excel 等)で変更しないようご注意ください。ファイルの読込みが正常に行えなくなる場合が あります。

3-4 事例 DB

3-4-1. 事例情報の新規登録

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。

🔀 マンション査定条件	
査定条件入力	計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙
	[呼出(事例DB→事例入力)] 上書(事例A力→事例DB) (注意(事例A力→事例DB) (注意(事例A力→査定入力)) (クリア) 終了
	事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例評点 專有面積(㎡) 流通性比率
査定価格	万円 { x (÷) x } X 1.00
	※査定偏件入力後、[計算]ボタンを押すと査定価格が計算されます。
1.基本情報 2.交通·立地	3. 住戸位置·專有 4. 敷地·共用 5. 維持管理
	査定マンション情報 査定評点: 100.0 事例マンション情報 事例評点: 100.0

事例 DB 画面が表示されます。

🔀 マンション事例 D B						
事例DB	新規登録 変	更詳細表示印刷) 1 f	‡削除 全件	削除	
- 一覧画面表示順		77	イル読込	ファイル書	± ا	戻る 終了
 ○ 管理番号順 ○ マ 	ンション名順 💿 最寄駅順	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	🗇 価格順 🏾 🧕)成約日順 🔘 🖞	也上階層順 💿	総戸數順
絞込み条件 未設	定 -					
事例情報一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月 専	有面積 間取り	価格(万円) 月	成約日 月
2010-MS10001	00マンション	○ ○駅	2001/03	70.15 3LDK	2010 2	010/10/15 大

2. [新規登録]ボタンをクリックします。

事例情報新規登録画面が表示されます。						
_						
事例情報新規登録 印刷						
1. 基本情報 2. 交通· 文拙 3. 住戸位署· 寅右 4. 影批· 共田 5. 維持管理						
3. 各タブに順に入力します。

Hint 事例情報新規登録画面表示直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。他のタブを前面に出すには、タブ名をクリックします。

Hint マンション情報詳細

入力する事例マンション情報についての詳細は、「第3章 マンションの査定 3-2-3. 事例・査定マンション情報入力詳細」を参照してください。

Hint 印刷

・印刷する場合は,[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示

されます。ツールバーの印刷ボタン(🥌)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン(
Markowski)をクリックします。事例情報 新規登録画面に戻ります。

- 4. [新規登録]ボタンをクリックします。
 "事例マンション情報を事例 DB に新規登録しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 5. [はい]ボタンをクリックします。
 入力した事例マンション情報が保存され、"事例マンション情報を初期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 6. [はい]ボタンをクリックします。

入力内容は初期値に戻ります。

注 条件入力後,登録せずに事例 DB 画面へ戻ると,入力した内容はクリアされます。 入力内容は保持されません。

Hint "事例マンション情報を初期値に戻しても宜しいですか?"というメッセージが 表示された際に,[いいえ]ボタンをクリックすると,画面上に入力内容が残ります。

3-4-2. 保存済みの事例情報の参照

1. 査定条件入力画面で[事例 DB]ボタンをクリックします。

事例 UD 画咀	JN:衣小C(1み	9.				
🛃 マンション事例 D B						- • •
事例DB	新規登録 愛	£更 詳細表示 印	P] 1	件削除 全	件削除	
		77	イル読込	ファイル	書出	戻る終了
- 一覧画面表示順						
◎ 管理番号順 ◎ マ	ンション名順 💿 最寄駅順	◎ 築年月順 💿 専有面積順	◎ 価格順	◎ 成約日順 ◎	地上階層順	◎ 総戸数順
紋込み条件 未設	定 ▼					
- 事例情報一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月)	專有面積 「間取り」	価格(万円)	成約日 所
2010-MS10001	00マンション	OO駅	2001/03	70.15 3LDK	2010	2010/10/15 大

2.事例情報一覧エリアで、参照する事例情報を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み」を参照してください。

3. [詳細表示]ボタンをクリックします。

事例情報詳細表示画面が表示されます。

📷 マンション事例情報		
事例情報詳細表示		
	हुठ	
1.基本情報 2.交通·立地 3.住户(2置· 專有 4. 敷地· 共用 5. 維持管理	
	事例マンション情報 事例評点: 97.5	
管理番号	2010-MS10001	
担当者名	営業第一課 近代 _	
年月日(査定/成約)	成約年月日 2010 年 10 月 15 日	

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(
⁽³⁾)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン()をクリックします。事例情報 詳細表示画面に戻ります。

3-4-3. 保存済みの事例情報の変更

1. 査定条件入力画面で[事例 DB]ボタンをクリックします。

事例 UD 画匠		9.			
🛃 マンション事例 D B					- • •
事例DB	新規登録 変	更詳細表示印刷	1件削除	全件削除 金件削除	<u>}</u>
		7 7	イル読込	ファイル書出	戻る 終了
- 一覧画面表示順 -					
◎ 管理番号順 ◎ ¬	アンション名順 ◎ 最寄駅順	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順 (🕤 価格順 🏾 ⑥ 成約	内日順 ◎ 地上	階層順 💿 総戸数順
紋込み条件 未	設定 ▼				
事例情報一覧 —					
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月 専有面料	青 間取り 価格	〔万円〕 成約日 所
2010-MS10001	00マンション	○ ○駅	2001/03 70.	15 3LDK	2010 2010/10/15 大

2. 事例情報一覧エリアで,変更する事例情報を選択します。 選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み」を参照してください。

3. [変更]ボタンをクリックします。

事例情報変更画面が表示されます。	
🔁 マンション事例情報	- • •
事例情報変更新規登録 上書更新 印刷	
हुठ	
1. 其本情報 0 杰通. 立州 3 住豆佐居. 東右 / 動物. 土田 5 維持感神	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
管理番号 2010-MS10001	
担当者名 営業第一課 近代	
年月日(査定/成約) 成約年月日 2010 ▼年10 ▼月15日	

4. 各項目を変更します。

Hint 項目の詳細は、「第3章 マンションの査定 3-2-3. 事例・査定マンション情報 入力詳細」を参照してください。

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示されます。ツールバーの印刷ボタン(づ)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン() をクリックします。事例情報 変更画面に戻ります。

Hint [印刷]ボタンをクリックした際,入力内容に誤りがあれば,エラーメッセージが表示されます。[新規登録]ボタン,[上書更新]ボタンをクリックしたときも同様です。

- 5. [新規登録]または[上書更新]ボタンをクリックします。
 - 新規登録: "事例マンション情報を事例 DB に新規登録しても宜しいです か?"とメッセージが表示されます。
 - 上書更新:"事例 DB に上書き保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

Hint [新規登録]ボタンをクリックすると,同じデータがすでに事例 DB に登録され ていても,新規登録されます。複数回[新規登録]ボタンをクリックして登録を実行す ると,同じ内容のデータが複数件,保存されることになります。誤って保存してしま った場合は,事例 DB 画面の削除機能を使って削除します。削除手順については,「第 3章 マンションの査定 3-4-5.保存済みの事例情報の削除」を参照してください。

6. [はい]ボタンをクリックします。事例 DB に保存されます。

3-4-4. 保存済みの事例情報の印刷

1. 査定条件入力画面で[事例 DB]ボタンをクリックします。

事例 DB 画面が表示されます。

🛃 マンション事例 D B	3					
事例DE	3 新規登録 変	更詳細表示印		件削除	全件削除	
		77	イル読込	77	イル書出	戻る 終了
- 一覧画面表示)	Q.					
◎ 管理番号順	◎ マンション名順 ◎ 最寄駅順	◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	◎ 価格順	◎ 成約日順	🎚 💿 地上階層順	◎ 総戸数順
紋込み条件	未設定 ▼					
- 事例情報一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月	専有面積 間	取り 価格(万円)	成約日 所
2010-MS10001	00マンション	00駅	2001/03	70.15 3L	DK 2010	2010/10/15 大

事例情報一覧エリアで、印刷する事例情報を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- 3. [印刷]ボタンをクリックします。
 事例マンション情報が印刷プレビュー表示されます。
- 4. ツールバーの印刷ボタン(^(□))をクリックします。
 印刷ダイアログボックスが表示されます。

```
Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。
```

5. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン() をクリックします。 事例 DB 画面に戻ります。

3-4-5. 保存済みの事例情報の削除

1. 査定条件入力画面で[事例 DB]ボタンをクリックします。



2.事例情報一覧エリアで削除する査定結果を1件選択するか、絞込み機能を使って削除するデータを事例情報一覧エリアに表示します。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第3章 マンションの査定 3-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- 3. [1 件削除], または[全件削除]ボタンをクリックします。
 - 1件削除: "選択中の事例情報(反転表示中の情報)を削除しますか?"とメッセ ージが表示されます。
 - 全件削除:"一覧に表示中の全ての事例情報を削除しますか?"とメッセージ が表示されます。

注 [全件削除]ボタンをクリックすると、事例情報一覧エリアに表示されているすべてのデータが削除されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。
 削除が実行され、事例情報一覧からデータが削除されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると削除が実行され、元に戻せません。削除する前に [詳細表示]機能も使って、削除対象データを十分確認してください。

3-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み

並べ替え

1. 事例 DB 画面の"一覧画面表示順"で、並べ替えたい順のオプションボタンをオンにします。

🔚 マンション事例 D B			
事例DB 新規登録	変更 詳細表示 (印刷 1件削除 ファイル読込 ファイ	●・・● 図は、"最寄駅順"のオプショ ンボタンをオンにして "最
	◎ 築年月順 ◎ 專有面	積順 ○ 価格順 ◎ 成約日順	寄駅順"に並べ替えようとしている例です。
¹ 1000 年 1000 元 2010-MS10001 000 元 2010-MS10001 000 元 2010 中の川にむ _ 覧 エ レ フ の	_{最高駅} 00駅 主一版が亦り	縦年月 専有面積 間取 2001/03 70.15 3LDH ついます	

絞込み

1. 事例 DB 画面の"絞込み条件"で,リストから"設定"を選択します。 事例情報絞込条件設定画面が表示されます。

事例情報絞込条件			
事例情報絞込約	条件設定	紋込実行 キ	キャンセル
管理番号		~	,
所在地			を含む。
マンション名			を含む。
最寄駅		を	を含む。
徒歩圏/バス圏	-		
エレベータの有無	•		
築年月	• 年 •	月	~ • 年 • 月
專有面積	m²		~ m²
地上階層	階建て		~ 階建て
総戸数	P		~ 戸
価格	万円		~ 万円
成約年月日	• 年 •	月日~	~ • 年 • 月 日
			System Version, KAS2.00.00
絞込条件:管理番号 (From) (の指定です。(任意指定)		

2. 絞込み条件を入力します。

Hint 複数の項目に入力した場合は、入力されたすべての条件を満たすデータが抽出されます。

3. [絞込実行]ボタンをクリックします。

事例 DB 画面に戻ります。事例情報一覧エリアに絞り込まれた結果が表示されます。

Hint [キャンセル]ボタンをクリックすると,設定した条件がクリアされて,事例 DB 画面に戻ります。

Hint 再度絞込み条件を設定する場合は,事例 DB 画面の"絞込み条件"でリストから "設定"を再度選択します。また絞込みを解除する場合は,"未設定"を選択します。

Hint 絞込条件を設定すると、次に絞込条件設定画面を開いたときにもその設定が残ります。

3-4-7. ファイルの読込みと書出し

Hint 本システムでは、価格査定システム 2009 以前とは異なる項目があります。そのため、2009 以前で書き出した事例情報ファイルを読み込む際は、自動的に新項目に合わせ変換を行います。また、変換が難しい項目等は基本的に標準値が設定されますので、必要に応じて見直しを行ってください。

ファイルの読込み

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

🔁 マン	·ション事例 D B						
	事例DB	新規登録 変	更詳細表示印	🔊 1 f	‡削除 全件	削除	
01	<mark>覧画面表示順</mark> 管理番号順 ○マン3	/ョン名順 ◎ 最寄駅順	 ◎ 築年月順 ◎ 専有面積順	<mark>ァイル読込</mark> ◎ 価格順 《	ファイル書 ● 成約日順 ◎ :	出 也上階層順	戻る 終了 ◎ 総戸数順
絞	込み条件 未設定 例情報一覧						
管理	番号	マンション名	最寄駅	築年月 専	有面積 間取り	価格(万円)	成約日 別
2010	-MS10001	00マンション	○ ○駅	2001/03	70.15 3LDK	2010	2010/10/15 大

- 2. [ファイル読込]ボタンをクリックします。
 - 読み込むファイルを指定するダイアログボックスが表示されます。



 ジァイルの場所"と"ファイル名"を指定して、[開く]ボタンをクリックします。 データの内容がチェックされ、すべて正常に読み込むことができるデータだっ た場合は、"ロロ件のデータレコードがあります。事例 DB に追加しますか?" とメッセージが表示されます。

Hint データの読込みと精査 読込み対象ファイルが指定され、[開く]ボタンがクリックされると、対象ファイルの データの精査が行われます。その際エラーデータが見つかると、事例情報データ読込 み検査結果画面が表示されます。事例情報データ読込み検査結果画面についての詳細 は、「第3章 マンションの査定 3-4-7. ファイルの読込みと書出し」の「読み込むデ ータに不備があった場合」を参照してください。

Hint 読込み件数について 件数が多くなれば,件数に比例して読込み処理,データ精査に時間がかかります。

- ・データが1000レコード(行)を超える場合
 査定結果ファイルに1000件以上のレコードが定義されている場合は、"ロロ件の データレコードがあります。レコード件数が多いので処理に数分から数十分かかり ます。処理を続行しますか?"とメッセージが表示されます。
 [はい]ボタンをクリックすると読込み処理が開始されます。
- 読込み件数と処理時間について
 処理時間は、お使いの PC のハードウェア仕様、OS によって大きく異なります。
 また、フロッピーディスクなどの媒体とハードディスクとでは読込み速度が異なり
 ます。

Hint "指定ファイルのデータバージョンが正しくありません。指定バージョンをご確認ください"というメッセージが表示された場合は、「第5章 事例情報ファイルの作成5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。

4. [はい]ボタンをクリックします。 "事例 DB に追加しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

Hint [いいえ]ボタンをクリックすると、読み込まずに事例 DB 画面に戻ります。

5. [OK]ボタンをクリックします。

事例 DB 画面に戻ります。事例情報一覧エリアに,指定したファイルから読み 込んだ情報が表示されます。

注 「絞込み条件」が設定されている場合,その条件に合致しないデータは画面上表示 されませんので,その際は「絞込み条件」を解除してください。

読み込むデータに不備があった場合

ファイルの読込みを実行した際,エラーデータが検出されると,事例情報データ 読込み検査結果画面が表示されます。事例情報データ読込み検査結果画面の表示 例と表示項目の説明は,次のとおりです。

項目	説明
読込み件数	事例情報ファイルのレコード件数(行数)が表示されます。
エラー行数	読み込んだ事例情報のレコードの内,エラーのあったレコード数
	(行数)を表示します。
行	読み込んだ事例情報ファイルの何行目,何列目(左端が1列目)に
列	エラーデータがあったかを表示します。
項目名	エラーを検出した列の項目名です。
	エラーの理由が表示されます。事例情報ファイルのデータ仕様に
状況	あっていないことを示しています。
	Hint エラーの状況詳細については「第3章 マンションの査定
	3-4-7. ファイルの読込みと書出し」の「エラー状況詳細」を、データ
	仕様については「第5章 事例情報ファイルの作成」以降を参照してく



Hint 図の例では、43 行のうち、37 行はエラーがなく正常に読み込むことができるデ ータとなっています。正常データのみ読み込む場合は、[正常データ追加]ボタンをクリッ クします。

エラー状況詳細

状況欄の表示内容	説明
項目数(列数)が多い	1 レコード(行)に余分に項目(値)が設定されている。
項目数(列数)が足りない	1 レコード(行)に設定されている項目(値)が足り ない。
読込ファイルのデータバー ジョンが正しくありませ	1 レコード目(1 行目)のデータバージョンの値 が正しくない。
ん。指定バージョンをご確 認下さい。	Hint データバージョンについては、「第5章 事例情報ファイルの作成 5-1-2. 事例情報ファイルの基本 仕様」を参照してください。
必須項目未定義	値が設定されていない必須入力項目ある。
半角文字項目に全角文字を 検出	半角文字項目に全角文字が使われている。
文字項目に半角カンマ(,),	文字項目に禁止文字である半角カンマ(,),半角
シングルコーテーション	シングルコーテーション('),半角ダブルコーテ
 (*),タノルコーテーション (*)検出 (*) 	ーション(*)か含まれている。
改行が禁止された文字項目	改行キーワードを使用できない文字項目に改行
に改行キーリード(↓)を検 <u>出</u>	キーワード(↓)か使われている。
文字項目項目長オーバー	最大文字数を超えている。
数値項目/カテゴリ項目数 値変換エラー	数値項目に使用できない値が使用されている。
数値項目値範囲エラー	数値項目で指定範囲外の数値が使用されている。
日付エラー	日付と見なせない数値、値が含まれる。
カテゴリ値エラー	指定外の値が設定されている。
成約年月日が築年月以前の 日付の設定を検出	築年月以前の年月が設定されている場合。
所在階範囲エラー	指定範囲外の階数を意味する値が設定されている。
開口部の方位未設定エラー	開口部の方位項目がすべて未入力。
開口部指定矛盾(方位の指定	建物の向きに水平が指定されている場合で、45
が矛盾)	度の開口部方位が指定されている。または建物の
	向きに 45 度が指定されている場合で,水平の開
	ロ部方位が指定されている。
徒歩圏/バス圏関連エラー	徒歩圏が指定されている場合で、バス圏に関連す
	る頃目に入力がある。またはバス圏が指定されて
	いる场古じ,征莎固に関連9 る項日に人力かめ ス
	しる。 地 ト 陛 屠 が 所 左 陛 ト の 任 い 陛 粉 が 乳 守 さ や て い
地工作信が可任何より他の 勝数の設定を給出	地上回信が所任咱のり座い咱奴が改たされている。
成約年月/築年日関連エラ	□ ○。 成約年月と築年月から算出した経過年数が ゼロ
	年または80年以上の場合。

ファイルの書出し

Hint 事例情報一覧エリアに表示中の事例情報を,事例情報ファイル(CSV)に書き出します。

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

🔀 マンション事例 D B						
事例DB	新規登録 変更	詳細表示 印刷	刘 1件	削除 全件	钊除	
		77	イル読込	ファイル書	出 戻る	5 終了
一一覧画面表示順						
◎ 管理番号順 ◎ マンショ	おおとう いちょう しょうしん しょうしん しょうしん しょうしん しんしゅう しんしゅ しんしゅ	月順 💿 専有面積順 🤅	🗇 価格順 🏾 💿	成約日順 💿 地	ュ上階層順 ○ 総	戸数順
絞込み条件 未設定・	•					
事例情報一覧						
管理番号	マンション名	最寄駅	築年月 専有	面積 間取り 1	価格(万円) 成約	IE P
2010-MS10001	00マンション	OO駅	2001/03	70.15 3LDK	2010 2010	/10/15 大

2. [ファイル書出]ボタンをクリックします。

Hint 書出し機能は,事例情報一覧に表示されている事例情報をすべて書き出します。 絞込み機能を使って事例情報一覧に表示される事例情報を絞り込んでから,[ファイル 書出]ボタンをクリックすると,一覧に表示中の事例情報のみを書き出すことができま す。絞込みの手順詳細は「第3章 マンションの査定 3-4-6.事例情報一覧の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

ファイルの保存場所を指定するダイアログボックスが表示されます。

📴 マンション価格査定				
- ニンピ ・ ローカル ディス	ク(C:) → → → ローカルディスク(C:)の検索 ♪</p			
整理 ▼ 新しいフォルダー	8== 👻 🔞			
	▲ 名雨 ▲ doc ▲ KAS ▲ MSOCache ▲ PerfLogs ■ Program Files ↓ Program Data ↓ Windows ▲ ユーザー			
- DVD/CD-RW ドライブ (D:)	4			
ファイル名(N): ▼ ファイルの種類(T): 事例データファイル(CSV) (*.CSV) ▼				
🍥 フォルダーの非表示	保存(5) キャンセル 。			

3. "保存する場所"と"ファイル名"を指定し、ファイルの種類が"事例データファイル(CSV)"となっていることを確認し、[保存]ボタンをクリックします。

注 ファイル名に、".CSV"以外の拡張子をつけないでください。

Hint 指定したファイルが既に存在している場合,"指定された原始データファイルが存在しています。上書きしても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。[はい] ボタンをクリックすると上書きします。

書出しが終了すると、"(ファイル名).CSV に口口件の事例データを書き出しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

4. [OK]ボタンをクリックします。
 事例 DB 画面に戻ります。

第4章 住宅地の査定



4-1 主な画面の機能

4-1-1. 查定条件入力画面

査定条件入力画面は、査定地の査定価格を算出するための画面です。 査定地、事例地情報を入力し、計算を実行すると査定価格が算出されます。この 他に、査定結果を印刷、保存する機能、条件記入用紙を印刷する機能、事例 DB の情報を事例地情報エリアに貼り付ける機能、表示中の事例地情報を査定地情報 に複写する機能があります。

11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11		
查定条件入力 計算	章 印刷 保存 <u>査定結果</u>	李例DB 条件記入用紙
呼出(事)	MDB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→	·事例DB) 複写(事例入力→査定入力) クリア 終了
査定価格	事例価格(万円/m²) 査定評点 事例調 万円 { ·	平点 面積(m²) 流通性比率) ×
1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境	・供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地	Service and a service of the case and the action of the service of
評価基準 標準版 ▼	査定地情報 査定評点: 100.0	事例地情報 事例評点: 100.0
管理番号		
査定依頼者氏名		
担当者名	¢	
年月日(査定/成約)	査定年月日 → 年 → 月 日	成約年月日 ▼年 ▼月 日
所在地	×	÷
最寄駅	* *	
地目		
都市計画	-	
用途地域	\$.
防火•準防火地域	•	·
建べい率	÷ %	÷ %
容積率	÷ %	÷ %
面積	m²	m²
価格	㎡ 単価 万円/㎡	万円 ㎡ 単価 万円/㎡
1月17. 之小 仙	坪単価 万円/坪	坪単価 万円/坪
玩元 ての 吧		
基本的な情報を入力してください。※太線でえ	, 「す項目が入力必須項目です。	System Version. KAS2.00.00

ボタン	説明
[計算]	計算を実行します。
[ED席J]	査定結果帳票がプレビュー表示されます。
[保存]	査定結果を保存します。
[査定結果]	査定結果画面が表示されます。
[事例 DB]	事例 DB 画面が表示されます。
[条件記入用紙]	条件記入用紙がプレビュー表示されます。
[呼出(事例 DB→事例入力)]	事例 DB に登録済みの事例情報の中から,選 択された情報を,事例地情報エリアに貼り付 けます。
[上書(事例入力→事例 DB)]	事例地情報エリアの情報を事例 DB に上書き 保存します。
[登録(事例入力→事例 DB)]	事例地情報エリアの情報を事例 DB に新規登録します。
[複写(事例入力→査定入力)]	事例地情報エリアの情報を査定地情報エリア に複写します。
[クリア]	事例地情報エリア,査定地情報エリアの情報 をクリア(初期化)します。
[終了] 	住宅地価格査定機能を終了し,価格査定シス テムメニュー画面に戻ります。

査定条件入力画面に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

4-1-2. 查定結果画面

査定結果画面には、保存済みの査定結果が一覧表示されます。

この画面には、保存済みの査定結果を参照、印刷する機能、査定結果を事例情報 として事例 DB に登録する機能、CSV 形式の査定結果ファイルを読み込んだり 書き出したりする機能があります。また不要になった査定結果を削除することも できます。

4 住宅地査定結果			x
査定結果 事例登録	変更 詳細表示 印刷 1件削除 ファイル読込	全件削除 ファイル書出 ──戻る ──終 〕	r
一一覧画面表示順			
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅順	◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順		
絞込み条件 未設定 ▼			
大中往用 . 略			
11正結末一見 一般細惑品 (空伝基準	76 7	恩次和 用涂地带	ור
2010-TS10001 大都市圏版	7/14 名古屋市〇〇区〇〇2丁目	■ (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	
<u></u>			
System Version. KAS2.00.00 「査定結果一覧」に表示されるリストの順番を並べ替えます。			

査定結果画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[事例登録]	査定結果事例登録画面が表示されます。
[変更]	保存された査定結果を変更する機能です。査定結果一覧エリ
	アで選択した査定結果が、査定条件入力画面に表示され、内
	容を変更することができます。
[詳細表示]	査定結果一覧エリアで選択された査定結果の詳細を表示し
	ます。内容の変更はできません。
[印刷]	査定結果一覧エリア選択された査定結果を印刷プレビュー
	表示します。
[1 件削除]	査定結果一覧エリアで選択された査定結果を削除します。
[全件削除]	査定結果一覧エリアに表示された査定結果をすべて削除し
	ます。
[ファイル読込]	CSV 形式の住宅地査定結果データを、システムの査定結果に追
	加します。
[ファイル書出]	システムで入力した査定結果をCSV 形式で書き出します。
[戻る]	査定条件入力画面に戻ります。
[終了]	住宅地価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュー画
	面に戻ります。

4-1-3. 事例 DB 画面

事例 DB 画面には、登録済みの事例情報が一覧表示されます。

この画面には、登録済みの事例情報を参照、印刷する機能、CSV 形式の事例情報ファイルを読み込んだり書き出したりする機能があります。また不要になった事例情報を削除することもできます。



事例 DB 画面上部に表示される各ボタンの機能概要は、次のとおりです。

ボタン	説明
[新規登録]	事例情報新規登録画面を表示します。
[変更]	事例情報一覧エリアで選択された情報を変更する機能です。
	事例情報変更画面が表示されます。
[詳細表示]	事例情報一覧エリアで選択された情報の詳細を表示します。
	登録内容の変更はできません。
[印刷]	事例情報ー覧エリアで選択された事例情報を印刷プレビュ
	ー表示します。
[1 件削除]	事例情報一覧エリアで選択された事例情報を削除します。
[全件削除]	事例情報一覧エリアに表示されている事例情報をすべて削
	除します。
[ファイル読込]	CSV 形式の住宅地事例情報データを,システムの事例 DB に追
	加します。
[ファイル書出]	システムで入力した事例情報を CSV 形式で書き出します。
[戻る]	査定条件入力画面に戻ります。
[終了]	住宅地価格査定機能を終了し、価格査定システムメニュー画
	面に戻ります。

4-2. 查定手順

4-2-1. 查定手順概要

- 既存住宅 価格査定システム 戸建建物価格査定 マンション価格査定 住宅地価格査定 μÌ 条件記入用紙印刷 終了 System Version, KAS2.00.00 査定条件入力画面が表示されます。 ●この画面には, 「1 <u></u>月 月 *** 😽 住宅地査定条件
 計算
 印刷
 保存
 査定結果
 事例DB
 条件記入用紙
 査定条件入力 「野出(事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 被写(事例入力→査定入力) クリア 終了
 事例評点
 面積(m²)
 流通性比率

 ÷
)×
 1.00
 事例価格(万円/㎡) 査定評点 査定価格
 査定価格
 x(
 ÷
)x
 }x
 100

 基本備報
 2. 交通・近隣
 3. 環境・供給施設
 4. 街路・画地
 5. その他画地
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●
 ●</t 「2.交通・近 隣」、「3.環境・ **事例地情報 事例評点: 100.0** 供給施設」,「4. 管理番号 街路・画地」, 査定依頼者氏名 「5.その他画 担当者名 成約年月日 年月日(査定 所在地 査定年月日 ▼毎 ▼月 в ▼ 年 ▼月 Β 地」の5つのタ ブがあります。 最寄駅 画面を開いた 地目 都市計画 • 直後は「1.基本 用途地域 情報」タブが前 防火·準防火地域 % ÷ % 建ぺい率 面に表示され 容積率 ≎ % ≎ % ます。 万円/㎡ 万円 ㎡単価 万円/㎡ ㎡単価 価格 万円/坪 逐渐痛 万円/坪 現況・その他 System Version, KAS2.00.00 基本的な情報を入力してください。※太線で示す項目が入力必須項目です。
- 1.価格査定システムメニューで、[住宅地価格査定]ボタンをクリックします。

2. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブの各項目に入力します。

3.「2.交通・近隣」,「3.環境・供給施設」,「4.街路・画地」,「5.その他画地」タブ を前面に出し, 査定条件を順に入力します。

Hint 査定条件入力画面を開いた直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。他のタブを前面に出すには、タブ名をクリックします。

Hint 査定地情報の入力内容についての詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-2-3.事例・査定地情報入力詳細」を参照してください。

Hint 先に事例地情報を入力し、査定地情報に複写することもできます。事例地情報 を査定地情報に複写する手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-2-1. 査定手順概要」 の「事例情報の査定情報への複写」を参照してください。

4. 事例地情報の各タブに順に入力します。

Hint 事例地情報の入力内容についての詳細も、「第4章 住宅地の査定 4-2-3.事例・査定地情報入力詳細」を参照してください。

Hint 事例 DB に登録された情報を呼び出して使用することができます。詳細は「第 4章 住宅地の査定 4-2-1. 査定手順概要」の「登録済みの事例地情報の呼出し」を 参照してください。

- 5. 必要に応じて流通性比率を変更します。
- 6. [計算]ボタンをクリックします。

"査定価格"に査定結果が表示されます。

Hint 印刷

必要に応じて入力した査定地情報、事例地情報を印刷します。

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(
⁽¹⁾)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン(▲▲)をクリックします。査定条件 入力画面に戻ります。

7. [保存]ボタンをクリックします。

"査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

注 条件入力後,保存せずに住宅地価格査定機能を終了しても,次回,画面を表示す ると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありませんのでご 注意ください。

Hint ここでの保存は, 査定結果の保存です。事例 DB に事例地情報を登録する手順 については,「第4章 住宅地の査定 4-2-2. 事例地情報の保存」を, 査定地情報を事 例 DB に登録する手順については,「第4章 住宅地の査定 4-3-5. 査定結果の事例 DB への登録」を参照してください。 8. [はい]ボタンをクリックします。

入力した事例地情報, 査定地情報が保存され, "事例条件, 及び査定条件を初 期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

9. [はい]ボタンをクリックします。

入力内容が初期値に戻ります。

注 再度[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータがもう1件、保存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査定結果を 削除してください。削除機能についての詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-3-4.保存 済みの査定結果の削除」を参照してください。

Hint "事例条件,及び査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"というメッセージが表示された際に[いいえ]ボタンをクリックすると,画面上に入力内容が残ります。

登録済みの事例地情報の呼出し

Hint 事例 DB から事例地情報を選び, 査定条件入力画面の事例地情報に貼り付けます。 変更したい点だけ修正入力すればいいので効率的です。

1. 査定条件入力画面で、 [呼出(事例 DB→事例入力)]ボタンをクリックします。 🔚 住宅地査定条件 - • x 計算 印刷 保存 查定結果 事例DB 条件記入用紙 査定条件入力 呼出(事例DB→事例入力)
上書(事例入力→事例DB)
登録(事例入力→事例DB)
複写(事例入力→否定入力)
クリア
終了 事例価格(万円/m²) 査定評点 流通性比率 事例評点 査定価格) X (} × 1.00 ※査定条件入力後、計算】ボタンを押すと査定価格が計算されます。 1.基本情報 2.交通・近隣 3.環境·供給施設 4.街路·画地 5.その他画地 評価基準 標準版 事例評点: 100.0 杳定地情報 査定評点: 100.0 事例地情報 管理番号

A 住宅地事例 D B				
事例DB(『貼付け	』候補選択	貼付け 詳細表示	印刷	
				戻る
 管理審考順 所任順 統込み条件 未設定 	●取台駅順			
事例情報一覧				
管理番号	評価基準	所在	最寄駅	用途地域
2010-TS10001	大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	0000線00駅	第一種低層住居

2. 事例情報一覧エリアで、貼り付ける事例情報を選択します。

選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアの表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-4-6. 事例情報一覧の並べ替え と絞込み」を参照してください。

 3. [貼付け]ボタンをクリックします。
 "選択中の事例情報(反転表示中の情報)を査定条件入力画面の事例地情報欄に 貼付けますか?"とメッセージが表示されます。

事例 DB(「貼付け」候補選択)画面が表示されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。

注 [はい]ボタンをクリックすると、事例地情報エリアに入力されている場合でも、 事例 DB(「貼付け」候補選択)画面で選択された情報で上書きされます。

査定条件入力画面が表示され,選択した事例情報が事例地情報エリアに表示されます。

5. 必要に応じて、表示された事例地情報を修正します。

Hint 事例地情報を修正した場合,[保存]ボタンをクリックして保存しただけでは, 修正結果が事例 DB に登録されません([保存]ボタンをクリックして保存されるのは, 査定結果です)。修正した事例地情報を,事例 DB に上書き保存,または別の情報とし て新規登録する手順については,「第4章 住宅地の査定 4-2-2. 事例地情報の保存」 を参照してください。

事例情報の査定情報への複写

Hint 事例地情報エリアに入力された内容("査定依頼者氏名", "成約年月日"を除く)を, 査定地情報エリアに複写することができます。

1. 査定条件入力画面で、「複写(事例入力→査定入力)」ボタンをクリックします。 🔀 住宅地査定条件 _ | = | _ X 計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙 查定条件入力 呼出(事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 被写(事例入力→査定入力) クリア 終了 面積(m²入) × [**事例価格(万円/㎡)** 杳空評占 法通性比率 事例評点 査定価格 万円 { <u>33.0</u> × (÷) x [1.00 ※査定条件入力後、計算1ボタンを押すと査定価格が計算されます。 1.基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地 評価基準 標準版 -**査定地情報 査定評点:** 100.0 **事例地情報 事例評点:** 100.0

"入力中の事例地情報を査定地情報に複写しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

[はい]ボタンをクリックします。
 事例地情報エリアに入力されていた内容が、査定地情報エリアに複写されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると、査定地情報エリアに入力されている場合でも、 事例地情報エリアに入力されている情報で上書きされます。また、すべてのタブに入 力された値が上書きされます。

Hint "査定依頼者氏名"は空欄になります。また"査定年月日"は当日日付が表示されます。

クリア

1. 査定条件入力画面で, [クリア]ボタンをクリックします。

2. 住宅地質定条件				
査定条件入力 計算	ない 「 印刷 「 保存 」 査定結果	事例DB 条件記入用紙		
呼出(事件	NDB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力・	→ 事例DB) 祥写(事例入力→ 査定入力) クリア 終了 終了		
查定価格 2214	事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例 万円 14.3 × (118.5 ÷ 1	課点 面積(m²) 流過性比率 、 11.0) × 145.03 } × 1.00 、 ための 、ための 、たのの 、たのの 、たのの 、たのの 、たのの 、たのの 、たのの 、た		
1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境	·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地 ※且	と無けハノカ友、「自身ハランを打す」と目と「回答が「自己」(よう。		
評価基準 大都市圏版 ▼	査定地情報 査定評点: 118.5	事例地情報 事例評点: 111.0		
管理番号	2010-TS10001	2010-T J1 0001		
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様 🔹			
担当者名	営業第一課 近代			
年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼年 7 ▼月 15 日	成約年月日 2010 ▼年 2 ▼月 20 日		
査定条件クリア範囲選択ダイアログボックスが表示されます。				



クリアしたい範囲のオプションボタンをオンにし、[クリア]ボタンをクリックします。

"画面上の事例条件をクリア"を選択した場合は、"事例条件を初期値に戻して もよろしいですか?"とメッセージが表示されます。

Hint "画面上の査定条件をクリア"を選択した場合は,"査定条件を初期値に戻しても よろしいですか?"とメッセージが表示されます。また,"画面上の事例条件/査定条件 共にクリア"を選択した場合は,"事例条件,及び査定条件を初期値に戻してもよろしい ですか?"とメッセージが表示されます。

[はい]ボタンをクリックします。
 指定した範囲に入力された内容が初期値に戻ります。

注 [はい]ボタンをクリックすると、元に戻せません。また、すべてのタブに入力された値がクリアされます。

4-2-2. 事例地情報の保存

Hint 事例地情報に入力した情報は,事例 DB に保存しておけば再利用することができます。事例地情報の保存には,新規保存と上書保存があります。

・新規保存: 事例地情報エリアの情報を,事例 DB に新規登録します。

・上書保存: 事例 DB から呼び出して修正した事例地情報を、上書で保存します。

Hint 査定地情報を事例 DB に保存する手順は、「第4章 住宅地の査定 4-3-5. 査定結果の事例 DB への登録」を参照してください。

新規保存

1. 査定条件入力画面で, [登録(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックします。

 全体認識定条件
 中間
 保存
 査定結果
 中回
 条件記入用紙

 査定条件入力 計算
 印刷
 保存
 査定結果 季例DB 条件記入用紙

 呼出(海何DB-季例入力)

 上歌(南州入力-事例DB)

 金倉(本)

 道家(本)

 道家(本)

 道家(本)

 道家(m)

 進歩(本) 値(m)

 進歩(本) 第 毎 御信 適家(m)

 進速(m)

 道家(m)

 道家(m)

 道家(m)

 道家(m)

 道家(m)

 道家(m)

 通 「回 本 御信 適 通 「回 本 適 「回 本 「回 本 「回 本 「回 本 「回 本 「 ご ご ご 「回 本 「回 本 ご 「 ご 「 ご 「 ご ご 「

"事例地情報を事例 DB に新規登録しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

Hint 入力に誤りがあれば、エラーメッセージが表示されます。

2. [はい]ボタンをクリックします。

表示されている事例地情報が,事例 DB に保存されます。

注 同じデータがすでに事例 DB に登録されていても、新規登録されます。複数回[登録(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックして登録を実行すると、同じ内容のデータ が複数件、保存されることになります。誤って保存してしまった場合は、事例 DB 画 面の削除機能を使って削除します。削除手順については、「第4章 住宅地の査定 4-4-5. 保存済みの事例情報の削除」を参照してください。

上書保存

1. 査定条件入力画面で,[上書(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックします。 🔀 住宅地査定条 計算 印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙 査定条件入力 「呼出(事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 複写(事例入力→査定入力) クリア 終了 と査定評点 **事例価格(万円/㎡)**
 事例価格(万円/m²)
 査定評点

 2214
 万円
 14.3
 ×
 118.5
 ÷
 事例評点 面秸(m²) 流通性比率 査定価格 111.0) × 145.03 } × 1.00 ※査定条件入力後、計算〕ボタンを押すと査定価格が計算されます。 1. 基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地 評価基準 大都市圏版 ▼ **査定地情報 査定評点: 118.5 事例地情報 事例評点: 111.0** "事例地情報を事例 DB に上書き保存しても宜しいですか?"とメッセージが 表示されます。

Hint 入力に誤りがあれば、エラーメッセージが表示されます。

[はい]ボタンをクリックします。
 入力した事例地情報が、上書き保存されます。

Hint 新たに査定条件入力画面から入力された事例地情報を保存する場合に,[上書(事例入力→事例 DB)]ボタンをクリックすると,"事例 DB に存在しない事例地情報です。上書き保存はできません。新規登録しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。新たな事例として登録する場合は,[はい]ボタンをクリックします。

4-2-3. 事例·查定地情報入力詳細

「1.基本情報」の入力

Hint 事例地情報と査定地情報の入力内容は、以下の3項目を除き同じです。

- ・査定依頼者氏名
- ・年月日(査定/成約)

・価格

1. 査定条件入力画面で、「1.基本情報」タブのタブ名をクリックします。 「1.基本情報」タブが前面に表示されます。

音定条件入力 計算 印刷 保存 查定結果 季例DB 条件起入用紙 FEW(事例DB-=事例入力) 上書(事例A力-=事例DB) 塗絨事例A力-=事例DB) 塗絨事例A力-=要和DB) 逆絨事例A力-=要和DB) 逆球事例A力-=要和DB) 逆球事例A力-=要和DB) 逆球事例AD クリア 終了 重定価格 ア 手例的場合(万円/w²) 宣定課本 事例時点 面板(w²) 法通性比率 . 5. 表示情報 2. 交通・近陽 3. 環境・供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地 ** 室定年4+入疗法、計算/**シンを押すと室定価格的計算なけます。 評価基準 標準版 	住宅地査定条件		
PMB& TUP PERFEC PMB DBMB DBMB DESCRIPTION DESCR	査定条件入力 「 ^{新出(車)}	印刷 保存 査定結果 (約DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事	事例DB 条件記入用紙 5例DB) (被写(事例入力→査定入力) クリア 終了
· 基本情報 2. 交通·近隅 3. 環境·供給範設 4. 街路·画地 5. その他画地	査定価格	事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例評 万円 { × (÷ (※否定4 ※否定4 ※否定4 ※否定4 ※否定4	
評価基準 構建版 査定地情報 査定部情報 査定部情報 査定部情報 面目 査定依頼者氏名 ○ ○ ○ ○ ○ 推告 ○ ○ ○ ○ ○ 第名 ○ ○ ○ ○ ○ 方幣 ○ ○ ○ ○ ○ 動市 ○ ○ ○ ○ ○ 動た ○ ○ ○ ○ ○ 動た ○ ○ ○ ○ ○ 調査 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○ ○ 加 ○ ○ ○ ○	Ⅰ.基本情報 2.交通·近隣 3.環均	ê·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地	
管理番号 	評価基準 標準版 ▼	査定地情報 査定評点: 100.0	事例地情報 事例評点: 100.0
査定依頼者氏名 ・ <	管理番号		
担当者名 2010 • 年 4 • 月 20 B 第2年月日 2010 • 年 4 • 月 20 B 第2年月日 2010 • 年 4 • 月 20 B 第3年月日 2010 • 年 4 • 月 20 B 第3年月日 2010 • 年 4 • 月 20 B 第3年月日 2010 • 年 4 • 月 B 第3年月 2010 • 年 4 • 月 B 第3年月 2010 • 年 4 • 月 B 第3年月 2010 • 年 4 • 月 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 <t< td=""><td>査定依頼者氏名</td><td></td><td></td></t<>	査定依頼者氏名		
年月日(査定/成約) 査定年月日 2010 ~年 4 ~月 20 日 成約年月日 2010 ~年 4 ~月 日 所在地 最奇歌 融日 都市計画 別次・堆防火地域 建ペい率 面積 現況・その他	担当者名		\$
所在地 ・・ ・・ ・・	年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼年 4 ▼月 20日	成約年月日 2010 ▼年 4 ▼月 日
最容報 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	所在地		A T
地目 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	最寄駅	A	<u>م</u>
都市計画 ・ ・ ・ 用途地域 ・ ・ ・ 防火・堆防火地域 ・ ・ ・ 運べい本 ・ ・ ・ 容積率 ・ ・ ・ 面積 m* m* ・ 通給 m* m* ・ 現況・その他 ・ ・ ・	地目		A
用達地域 ・ <td< td=""><td>都市計画</td><td>· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·</td><td>•</td></td<>	都市計画	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•
防火・準防火地域 ・ ・ ・ 建べい率 % * % 宮積率 % * % 面積 m ² m ² * 雪積 m ² m ² * 雪積 m ² m ² * 雪積 万円/m² 万円/m² 万円/m² 現況・その他 ・ * *	用途地域		A
建ペい率 、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、	防火·準防火地域	- I	-
容積率 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	建べい率	÷ %	÷ %
面積 m² 価格 万円/㎡ 算単価 万円/㎡ 現況、その他 -	容積率	\$ %	\$ %
価格 万円/㎡ 万 万<	面積	m²	m²
理単価 万円/坪 坪単価 万円/坪 現況・その他 ・	価格	m²単価 万円/m²	万円 ㎡ 単価 万円/㎡
現況·その他			坪単価 万円/坪
	現況・その他	<u>^</u>	<u>^</u>
System Version KAS2.00.00			

Hint 価格査定システムメニューで[住宅地価格査定]ボタンをクリックして, 査定条 件入力画面を開いた直後は,「1.基本情報」タブが前面に出ています。

2.	必要な項目に入力します。	入力項目と概要は次のとおりです	す。
----	--------------	-----------------	----

項目	説明
評価基準	必須入力。リストから選択。
管理番号	任意入力。半角。最大24文字。物件データ管理番号な
	ど任意の番号。
查定依頼者氏名	任意入力(査定地情報のみ)。 最大 25 文字。 改行可。 査
	定依頼者の氏名。
担当者名	任意入力。最大 50 文字。改行可。
年月日	必須入力。半角数字。"年","月"をそれぞれリストから
(査定/成約)	選択,"日"を入力します。
	査定地:査定年月日を入力。2004~2033年。
	事例地:成約年月日を入力。2001~2033年。
所在地	任意入力。最大 120 文字。改行可。
最寄駅	任意入力。最大15文字。改行可。最寄駅一駅のみ。
地目	任意入力。最大6文字。改行可。
都市計画	任意入力。リストから選択。
用途地域	任意入力。最大 35 文字。改行可。
防火・準防火地域	任意入力。リストから選択。
建ぺい率	任意入力。最大 35 文字。改行可。
容積率	任意入力。最大 35 文字。改行可。
面積	必須入力。半角数字。1.00~999.00。 査定地または事
	例地の面積(販売面積。m ² を数字で指定。小数点以下 2
	桁)。
価格	必須入力(事例地情報のみ)。成約価格(土地のみの価格。
	万円単位)。半角数字。1~999999。
m ² 単価	入力不可。"面積"と"価格"から計算され、自動的に表示
坪単価	されます。
現況・その他	任意入力。最大 50 文字。改行可。

Hint 画面の (青い太枠)の項目は必須入力です。

Hint セル内で改行するには、改行したいところにマウスカーソルを立て、[Ctrl]+[Enter] キーを押下します。

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力します。

「2.交通・近隣」の入力

1. 査定条件入力画面で、「2.交通・近隣」タブのタブ名をクリックします。 「2.交通・近隣」タブが前面に表示されます。

大 ウタ 供 コート 計算 印刷 保存 杏定結果 本例の6 冬件記入用紙
国政 国政 国政 国政 国政 国政 国政 国政 D Example Example
直正加恰 万円 × (÷)×)×)× 1.00 1. 基本情報 2. 交通・近隣 3. 環境・供給施設 4. 街路・画地 5. その他画地
査定地情報 査定評点: 100.0 事例地情報 事例評点: 100.0 1.交通の便 ±0.0
往歩圏/バス圏 ・ ・ ・
バス運行頻度 100 2. 近隣状況 100
(1)店舗への距離 ・ ±0.0 (2)公共施設利用の利便性 ・ ±0.0 (3)街並み ・ ±0.0
(4)近隣の利用の状況 ・ ±0.0 ・ ±0.0
System Version. KAS2.00.00 交通の使・近隣の状況に関する情報を入力してください。

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。 「酒日」 | 1818日

-15	20		記切り	
1. 交通の便				
	徒歩圏/バス	ス圏	任意入力。リストから選択。	
	A.徒歩圏	徒歩分	任意入力。最寄駅・中心街から査定	
			地(または事例地)までの徒歩分をリ	
			ストから選択。	
	B.バス圏	バス分	任意入力。最寄駅・中心街からバス	
			停までの所要時間をリストから選	
			択。	
		バス停まで徒歩分	任意入力。バス停から査定地(または	
			事例地)までの徒歩分をリストから	
			選択。	
		バス運行頻度	任意入力。リストから選択。	
2	,近隣代沿			

2. 近隣状况

(1)店舗への距離	任意入力。リストから選択。
(2)公共施設利用の利便性	
(3)街並み	
(4)近隣の利用の状況	

他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力します。

「3.環境・供給施設」の入力

1. 査定条件入力画面で、「3.環境・供給施設」タブのタブ名をクリックします。 「3.環境・供給施設」タブが前面に表示されます。

🧏 住宅地査定条件	
查定条件入力 計算 呼出(事例)	算 印刷 保存 査定結果 ●例DB 条件記入用紙 M08→番例入力) 上書(年例入力→事例DB) 登録事例入力→事例DB) 従写(事例入力→査定入力)
査定価格 1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境	事例価格(万円/w ⁷) 實定評点 事例評点 面積(m ²) 法通性比率 万円 (・)×)× 1.00 * ご主命(m ²) × 1.00 * * ご主命(m ²) >× 1.00
3. 環境 (1)發音·振動 (2)日照·採光等 (3)時望-長額	査定地情報 査定計品: 100.0 争切地情報 争切地情報 争切地情報 ●切地情報 ●切地 日本 ●
 4. 供給処理施設 (1)排水施設	±0.0 ±0.0 * ±0.0 * ±0.0 * ±0.0 * ±0.0
一 語道,供給処理施設に関する情報を11.7	(f≑≒ti). System Version. KAS2.00.00
WAR DOMESTIC THE ASSOCIATED AND IN ANY CONTRACTOR	

2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

Ţ		説明
З	. 環境	
	(1)騒音・振動	任意入力。リストから選択。
	(2)日照・採光等	
	(3)眺望・景観	
4	. 供給処理施設	
	(1)排水施設	任意入力。リストから選択。
	(2)ガス施設	

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力します。

「4.街路・画地」の入力

1. 査定条件入力画面で、「4.街路・画地」タブのタブ名をクリックします。 「4.街路・画地」タブが前面に表示されます。



2. 必要な項目に入力します。入力項目と概要は次のとおりです。

項目	説明
5. 街路状況	
(1)方位	任意入力。該当する方位のオプションボタン をオンにします。査定地または事例地が,振 れ角 O 度(左図)か,振れ角 45 度(右図)の場 合のいずれかから,方位を選択します。 [事例方位クリア]ボタンをクリックすると, 事例地情報の方位が初期値に戻ります。ま た,[査定方位クリア]ボタンをクリックする と,査定地情報の方位が初期値に戻ります。
(2)幅員	任意入力。リストから選択。
(3)路面の状況	
(4)周辺街路の整備・配置	
6. 画地の状況	
(1)間口	任意入力(「5.その他画地」タブの「(1)路地状 敷地」で"該当する"を選択した場合は必須入 力)。2.0~99.0。私道行き止まり画地の場 合は、オプションボタンをオンにします。
(2)形状	任意入力。リストから選択。

3. 他のタブで条件を入力する場合は、入力するタブのタブ名をクリックし、入力します。

「5.その他画地」の入力

1. 査定条件入力画面で、「5.その他画地」タブのタブ名をクリックします。 「5.その他画地」タブが前面に表示されます。

住宅地置定条件		
査定条件入力	計算 印刷 保存 査定結果 李例DB	条件記入用紙
8 長日	(事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 対	第(事例入力→査定入力) クリア 終
査定価格	事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例研点 万円 (× (÷)× 、 、 、 、 、	面積(m²) 流過性比率) × 1.00 計算ボダンを押すと査定価格が計算されます。
·基本情報 2.交通·近隣 3.3	境·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地	
	査定地情報 査 汪 点: 100.0	事例地情報 事例評点: 100.0
7.その他画地の状況	₩ <u>±0.0</u>	±0.0
(1)路地状敷地	± 0.0	★ ± 0.0
路地状部分の奥行		
路地状部分の面積		
(2)崖地·法地	- ±0.0	▼ ± 0.0
崖地・法地部分の面積		
利用可否		
崖地·法地方位		
(3)都市計画道路予定地		★ ± 0.0
(4)高圧線下地	▼ ±0.0	▼ ±0.0
高圧線下地部分の面積		
高圧線下地部分の減価率		
(5)前面道路との高低差	▼ ±0.0	± 0.0
1. 流通性比率による調整		
平点項目 た通数性比率(0.024.07)	補正率 必要に応じて、左のクリックボタンを 100 001 本を知教して下さい、画面上部の法	押して0.93~1.07の範囲で流通性比 通性比率の数値が変化します
1週1111年(0.93~1.07)		Svetam Vareinn KAS2.00

	評点項目 補正率 必要 流通性比率(0.93~1.07) 1.00 -0.01 +0.01 平杉目	こ成して、左のクリックボタンを押して0.83~1.07の 範囲で流通性比 尾藍して下さい。画面上部の流通性比率の 飲懂が変化します。
	ーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーーー	System Version. KAS2.00.00
2.	必要な項目に入力します。入	力項目と概要は次のとおりです。
	項目	説明
-	7. その他画地の状況	·
	(1)路地状敷地	任意入力。リストから選択。
	路地状部分の奥行	「(1)路地状敷地」で"該当する"を選択した場合
		は必須入力。0.1~99.0。
	路地状部分の面積	「(1)路地状敷地」で"該当する"を選択した場合
		は必須入力。0.20~999.00。
	(2)崖地·法地	任意入力。リストから選択。
	崖地・法地部分の面積	「(2)崖地・法地」で"含む"を選択した場合は必
		須入力。0.01~999.00。
	利用可否	「(2)崖地・法地」で"含む"を選択した場合は必
		須入力。リストから選択。
	崖地・法地方位	「利用可否」で"利用不可能(斜度 15 度超)"を選
		択した場合は必須入力。リストから選択。
	(3)都市計画道路予定地	任意入力。リストから選択。
	(4)高圧線下地	任意入力。リストから選択。
	高圧線下地部分の面積	「(4)高圧線下地」で"該当する"を選択した場合
		は必須入力。0.01~999.00。
	高圧線下地部分の減価	(4)高圧線下地」で"該当する"を選択した場合
		は必須人力。-10~-80。
_	(5)前面道路との高低差	任意入力。リストから選択。
	8. 流通性比率による調整	任意入力。左記の範囲内で値を入力することが
	(0.93~1.07)	可能ですか, 0.01 ずつブラス, またはマイナ
		人したい場合は、[+0.01]ホタン、または[-
_		0.01」ホタンをクリックします。
З.	他のタブで条件を入力する場合に	ま,入力したいタブのタブ名をクリックし入力します。
		- 96 -

4-2-4. 条件記入用紙の印刷

1. 査定条件入力画面で, [条件記入用紙]ボタンをクリックします。

🔀 住宅地査定条件				
査定条件入力 計算		存 查定結果	李例DB 条件記入	用紙
呼出(事)	利DB→事例入力) 上書(事例入力-	→事例DB) 登録(事例入力→	事例DB) 複写(事例入力→重	カ) クリア 終了
査定価格	事例価格(万円/㎡) 万円 { X (査定評点 事例評 · ·		
1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境	·供給施設 4. 街路·画地 5	************************************	余叶八川後、町夏ボタノを押すと	直定1回拾小計具で作はす。
評価基準 標準版 ▼	査定地情報	査定評点: 100.0	事例地情報	事例評点: 100.0
管理番号				
査定依頼者氏名		^		
担当者名		* *		A.

住宅地査定条件記入用紙が印刷プレビュー表示されます。

2. <u>ツールバーの印刷ボタン(づ)をクリックします</u>。

	住宅地査定条件記入用紙
	🖪 ┥ . ś M M 🔂 . M 🎧 . 🕅 .
	Main Report
_	

印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

3. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン() をクリックします。 査定条件入力画面に戻ります。

4-3 查定結果

4-3-1. 保存済みの査定結果の参照

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。

查定条件入力 計算	印刷保存	査定結果 事	例DB 条件記入用紙	
呼出(事例D	B→事例入力) 上書(事例入力→事例D	3) 登録(3 入力→事例DB)) 複写(事例入力→査定入力) クリア 終了
査定価格 万	事例価格(万円/m²) 査定 円 { X (評点 い る例評点 	面積(m²)) × } ×	流通性比率 1.00
1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境·1	 共給施設 4. 街路·画地 5.その	※査定条件入力 他画地	1後、「計算」ボタンを押すと査定信	略が計算されます。
評価基準 襟籠版 ▼	査定地情報 査定語	半点: 100.0	事例地情報 事	例評点: 100.0

査定結果画面が表示されます。

4 住宅地査定結果				- • •
査定結果 🔤	下例登録 変更	詳細表示 印刷	间 1件削除 全件削除	
		7 7	イル読込 ファイル書出	戻る 終了
一覧画面表示順				
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎	最寄駅順 ◎ 面積順	◎ 価格順 💿 査定日順		
絞込み条件 未設定 ▼				
査定結果一覧				
管理番号 評価	睡基準 所在		最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都	市園版 名古屋市〇〇	DEOO2TE	000000000000000000000000000000000000000	第一種低層住居

査定結果一覧エリアで、参照する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

3. [詳細表示]ボタンをクリックします。

査定結果詳細表示画面が開き,	詳細が表示されます。
See Annumente	

M HONBACKII			
査定結果詳細表示 印刷			
		B	a
	i楮(万円/㎡) 査定評点 事例評:	点 面積(m²) 流通性	北率
査定価格 <u>2214</u> _{万円} {	14.3 × (118.5 ÷ 111	.0) × 145.03 } × 1	.00
1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境·供給施設 4	** ^{査定案} 1. 街路·画地 5. その他画地	8年人ノ1度、151夏3本ツノを押すて登走10倍小計算	Criz 9 -
評価基準 大都市圏版 3	査定地情報 査定評点: 118.5	事例地情報 事例評点	111.0
管理番号 2010-TS100	001	201 0-T J1 0001	
Hint 印刷する場合は,	[印刷]ボタンをクリ	ックします。印刷・	イメージがプレビュー
表示されます。			

4-3-2. 保存済みの査定結果の変更

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🔁 住宅地査定結果		- • •
査定結果 事例登録	変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削除	
	ファイル読込 ファイル書出	戻る 終了
○ 一覧画面表示順		
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅順	◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順	
絞込み条件 未設定 ▼		
- 査定結果一覧		
管理番号 評価基準	所在最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目 〇〇〇〇〇線〇〇駅	第一種低層住居

2. 査定結果一覧エリアで、変更する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

3. [変更]ボタンをクリックします。

"選択中の査定結果(反転表示中の情報)を変更しますか?"とメッセージが表示 されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。

注 [はい]ボタンをクリックすると、査定条件入力画面に入力されている値があった 場合でも、選択された査定結果で上書きされます。元に戻せません。

査定条件入力画面が開き,査定結果画面で選択した査定結果の内容が表示され ます。

社宅地査定条件					
査定条件入力 計算	印刷 保存	査定結果 事	例DB 条件記入	用紙	
呼出(事件	【DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DI	3) 登録(事例入力→事例DB)) 【 複写(事例入力→査定	i入力) <mark>クリア</mark>	終了
事例価格(万円/n²) 査定評点 事例研名(万円/n²) 査定評点 事例研名(万円/n²) 流過性比率 1.8本情報 2.2.3通,近隣 3.環境・供給施設 4. 街路・画地 5. その他画地 1.45.00 111.0) × 145.03 } × 1.00					
評価基準 大都市圏版 ▼	査定地情報 査定語	平点: 118.5	事例地情報	事例評点: 111	.0
管理番号	2010-TS10001	2010	-T J1 0001		
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様	^			
担当者名	営業第一課 近代	*		* *	

5. 各項目を変更します。

Hint 項目の詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-2-3. 事例・査定地情報入力詳細」を 参照してください。

- 6. [保存]ボタンをクリックします。
 "査定条件,及び結果を保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 7. [はい]ボタンをクリックします。 入力した査定条件,結果が保存され、"事例条件,及び査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

8. [はい]ボタンをクリックします。入力内容が初期値に戻ります。

注 条件入力後,保存せずに「住宅地価格査定」機能を終了しても,次回,画面を表示 すると,前回入力した内容が表示されます。保存されている情報ではありませんので, ご注意ください。

注 ここでの[保存]は、上書き保存ではありません。呼び出した保存済みの査定結果 とは別に、変更結果が保存されます。前回の保存結果が不要になった場合、査定結果 画面で削除してください。

注 複数回[保存]ボタンをクリックすると、同じ内容のデータが複数件、保存されます。誤って同じ結果を保存してしまった場合は、削除機能を使って不要な査定結果を 削除してください。削除機能についての詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-3-4. 保存 済みの査定結果の削除」を参照してください。

Hint 「査定条件を初期値に戻しても宜しいですか?」というメッセージが表示された際,[いいえ]を選択すると,入力した条件は保存されますが,画面上には入力内容が残ります。

4-3-3. 保存済みの査定結果の印刷

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

12 任宅地省定結果		
査定結果 事例登録	」 変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削粉	1
 一覧画面表示順 ○ 管理番号順 ○ 所在順 ○ 最寄駅順 	ファイル読込 ファイル書出 ◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順	戻る 終了
絞込み条件 未設定 → 査定結果一覧		
管理番号 評価基準 2010-TS10001 大都市圏版	所在 最寄駅 名古屋市の区区の2丁目 00000線00	用途地域)駅 第一種低層住居

2. 査定結果一覧エリアで、印刷する査定結果を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

- 日刷」ボタンをクリックします。
 査定結果が印刷プレビュー表示されます。
- 4. ツールバーの印刷ボタン(🍯)をクリックします。

🛃 住宅地価格査定結果	
≝ ◆ · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Main Report	

印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

5. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン(
³)をクリックします。 査定結果画面に戻ります。

4-3-4. 保存済みの査定結果の削除

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。

🔀 住宅地査定結果				- • •
査定結果	季例登録 変更	詳細表示 印刷	」 1件削除 全件削除	
		77-	イル読込 ファイル書出	戻る 終了
一覧画面表示順				
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎	最寄駅順 💿 面積順	◎ 価格順 💿 査定日順		
紋込み条件 未設定 ▼				
査定結果一覧				
管理番号 評価	基準 所在		最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都市	市圏版 名古屋市〇〇日	2002丁目	0000@00\$K	第一種低層住居

2. 査定結果一覧エリアで削除する査定結果を1件選択するか、絞込み機能を使って削除するデータを査定結果一覧エリアに表示します。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

- 3. [1 件削除], または[全件削除]ボタンをクリックします。
 - 1件削除: "選択中の査定結果(反転表示中の情報)を削除しますか?"とメッセ ージが表示されます。
 - 全件削除:"一覧に表示中の全ての査定結果を削除しますか?"とメッセージ が表示されます。

注 [全件削除]ボタンをクリックすると、査定結果一覧エリアに表示されているすべてのデータが削除されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。

削除が実行され、査定結果一覧エリアからデータが削除されます。

注 [はい]ボタンをクリックすると削除が実行され、元に戻せません。削除する前に [詳細表示]機能も使って、削除対象データを十分確認してください。

4-3-5. 査定結果の事例 DB への登録

- 1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。
- 2. 査定結果一覧エリアで,事例 DB に登録する査定結果を選択します。 選択したデータが反転表示されます。

Hint 査定結果一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

3. [事例登録]ボタンをクリックします。

査定結果事例登録画面が表示されます。

29 住毛地直走来件		
査定結果事例登録	<u>成約年月日</u> ▼ 年 ▼ 月 取引事例価格 万	日 事例登録 円 戻る
査定価格 2214 1. 基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境	事例価格(万円/㎡) 査定課点 事例 万円 【 14.3 × (118.5 ÷ 1 ※査	評点 面積(m²) 流過性比率 11.0) × 145.03) × 1.00 定義併入力後、計算ボジンを押すと査定価格が計算されます。
評価基準 大都市圈版	査定地情報 査定評点: 118.5	事例地情報 事例評点: 111.0
管理番号	2010-TS10001	2010-T J10001
査定依頼者氏名	○川 ○朗 様 🔹	
担当者名	営業第一課 近代 💲	*
年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 年 7月15日	成約年月日 2010年 2月 20日
所在地	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	名古屋市〇〇区〇〇2丁目
最寄駅	○○○○線○○駅 👙	○○○○線○○駅 🗧
地目	宅地	宅地
都市計画	市街化区域	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居專用地域
防火·準防火地域		

Hint 手順 2.で選択した査定結果が,すでに事例 DB に登録されている場合,"選択 した査定結果は事例 DB に登録済みの情報です。事例登録を実行しますか?"とメッセージが表示されます。新たな事例として登録する場合は,[はい]ボタンをクリックします。査定結果事例登録画面が表示されます。

- 4. "成約年月日", "取引事例価格"を入力し, [事例登録]ボタンをクリックします。 "査定地情報を事例 DB に保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 5. [はい]ボタンをクリックします。

"事例 DB に登録しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。 6. [OK]ボタンをクリックします。査定結果画面に戻ります。

4-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込み

並べ替え

1. 査定結果画面の"一覧画面表示順"で、並べ替えたい順のオプションボタンをオンにします。

🧏 住宅地査定結果	
査定結果	
ファイル読	
一一覧画面表示順	
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅順 ◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 査定日順	◀•••● 図は,"面積順"のオプションボ
綾込み条件 未設定 -	タンをオンにして,"面積順"に
査定結果一覧	並べ替えようとしている例で
管理番号 評価基準 所在	
2010-TS10001 大都市圏版 名古屋市〇〇区〇〇2丁目	9.

査定結果一覧エリアの表示順が変わります。

絞込み

1. 査定結果画面の"絞込み条件"で,リストから"設定"を選択します。 査定結果絞込条件設定画面が表示されます。

査定結果絞込条件	
査定結果絞込	条件設定
評価基準	▼
管理番号	~
所在	を含む。
用途地域	を含む。
最寄駅	を含む。
徒歩圏/バス圏	-
面積	m² ~ m²
価格	万円 ~ 万円
査定年月日	▼年▼月日~▼年▼月日
	System Version. KAS2.00.00
絞込条件:評価基準の指定です	。(任意指定)

2. 絞込み条件を入力します。

Hint 複数の項目に入力した場合は、入力されたすべての条件を満たすデータが抽出 されます。

[絞込実行]ボタンをクリックします。
 査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに、絞り込まれた結果が表示されます。

Hint [キャンセル]ボタンをクリックすると、設定した条件がクリアされて、査定結果画面に戻ります。

Hint 再度絞込み条件を設定する場合は, 査定条件入力画面の"絞込み条件"でリストから"設定"を再度選択します。また絞込みを解除する場合は, リストから"未設定"を選択します。

Hint 絞込条件を設定すると、次に査定結果画面を開いた際にもその設定が残ります。

4-3-7. ファイルの読込みと書出し

この機能は、「価格査定システム」をバージョンアップする場合等に、すでに蓄積 されている査定結果情報を書き出し、そのまま別の「価格査定システム」にうつし かえるための機能です。

Hint 本システムでは、価格査定システム 2009 以前とは異なる項目があります。その ため、2009 以前で書き出した査定結果ファイルを読み込む際は、自動的に新項目に合わ せ変換を行います。また、変換が難しい項目等は基本的に標準値が設定されますので、必 要に応じて見直しを行ってください。

ファイルの読込み

1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。 査定結果画面が表示されます。



2. [ファイル読込]ボタンをクリックします。




ジァイルの場所"と"ファイル名"を指定して、[開く]ボタンをクリックします。
 すべて正常に読み込むことができるデータの場合は、"ロロ件のデータレコードがあります。
 査定結果に追加しますか?"とメッセージが表示されます。

Hint 読込み件数について

件数が多くなれば、件数に比例して読込み処理、データ精査に時間がかかります。

- ・データが1000レコード(行)を超える場合
 査定結果ファイルに1000件以上のレコードが定義されている場合は、"ロロ件の データレコードがあります。レコード件数が多いので処理に数分から数十分かかり ます。処理を続行しますか?"とメッセージが表示されます。
 [はい]ボタンをクリックすると読込み処理が開始されます。
- ・読込み件数と処理時間について
 処理時間は、お使いの PC のハードウェア仕様、OS によって大きく異なります。
 また、フロッピーディスクなどの媒体とハードディスクとでは読込み速度が異なります。

Hint "指定ファイルのデータバージョンが正しくありません。指定バージョンをご確認ください"というメッセージが表示された場合は、「第5章 事例情報ファイルの作成5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。

Hint 読み込んだデータにエラーデータが見つかると、査定結果データ読込み検査結 果画面が表示されます。

査定結果ファイルデータエラー検出状況

	査定結果データ読込み検査結果							
読込み件	読込み件数 15 件 エラー行数 3 件 正常データ追加 開じる							
行	列	項目名		状况				
6	1	評価基準	必須項目未定義					
8	15	成約日	数値項目値範囲エラー					
8	15	成約日	日付エラー					
14	17	価格	必須項目未定義					

「価格査定システム」を利用して書き出した査定結果ファイルを他のアプリケーション で編集している場合に起こります。再度査定結果ファイルを書き出して、編集せずに ファイル読込みを行ってください。また、事例情報の書出し機能を使って書き出され た事例情報ファイルを、査定結果に読み込むことはできません。読み込むファイルを ご確認ください。

Hint 一部のデータにエラーがなく正常に読み込むことができるデータとなっている 場合,査定結果データ読込み検査結果画面に[正常データ追加]ボタンが表示されます。 正常データのみ読み込む場合は,[正常データ追加]ボタンをクリックします。 [閉じる]ボタンをクリックすると,正常データを読み込まずに査定結果に戻ります。

4. [はい]ボタンをクリックします。

"査定結果に追加しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

Hint [いいえ]ボタンをクリックすると、読み込まずに査定結果画面に戻ります。

5. [OK]ボタンをクリックします。

査定結果画面に戻ります。査定結果一覧エリアに,指定したファイルから読 み込んだ情報が表示されます。

注「絞込み条件」が設定されている場合,その条件に合致しないデータは画面上表示 されませんので,その際は「絞込み条件」を解除してください。

ファイルの書出し

- 1. 査定条件入力画面で, [査定結果]ボタンをクリックします。
 - 査定結果画面が表示されます。



2. [ファイル書出]ボタンをクリックします。

Hint 書出し機能は,査定結果一覧に表示されている査定結果をすべて書き出します。 絞込み機能を使って査定結果一覧に表示される査定結果を絞り込んでから,[ファイル 書出]ボタンをクリックすると,一覧に表示中の査定結果のみを書き出すことができま す。絞込みの手順詳細は「第4章 住宅地の査定 4-3-6. 査定結果の並べ替えと絞込 み」を参照してください。

ファイルの保存場所を指定するダイアログボックスが表示されます。



3. "保存する場所"と"ファイル名"を指定し、ファイルの種類が"査定結果ファイル (CSV)"となっていることを確認し、[保存]ボタンをクリックします。

注 ファイル名に、".CSV"以外の拡張子をつけないでください。

Hint 指定したファイルが既に存在している場合,"指定された原始データファイルが存在しています。上書きしても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。[はい] ボタンをクリックすると上書きします。

書出しが終了すると,"(ファイル名).CSV に口口件の査定結果データを書出しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

4. [OK]ボタンをクリックします。

査定結果画面に戻ります。

注 書き出した査定結果ファイルの内容を他のアプリケーション(Microsoft Excel 等)で変更しないようご注意ください。ファイルの読込みが正常に行えなくなる場合が あります。

4-4 事例 DB

4-4-1. 事例情報の新規登録

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。

.	
査定条件入力	算 印刷 保存 査定結果 季例DB 条件記入用紙
「呼出(事	(例DB→事例入力)][上書(事例入力→事例DB)][登録(事例入力→事例DB)] (例DB→事例入力)][上書(事例入力→事例DB)][登録(事例入力→事例DB)] (例DB→事例入力)][上書(事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)] (例DB→事例入力)][上書(事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)] (例DB→事例入力)][上書(事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)] (例DB→事例入力)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事例入力→事例DB)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](事)][23](13)(13)(13)(13)(13)(13)(13)(13)(13)(13)
	- 事例価格(万円/㎡) 青定評占 事例評占 ビ 面積(㎡) 流通性比率
査定価格	лн { x (÷) x } x 1.00
	※査定条件入力後、「計算」ボタンを押すと査定価格が計算されます。
1. 基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境	ê·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画地
評価基準 標準版 ▼	查定地情報 查定評点: 100.0 事例地情報 事例評点: 100.0
管理番号	
査定依頼者氏名	
International Action	

事例 DB 画面が表示されます。

🛃 住宅地事例 D B			
事例DB	新規登録	変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削	除
		ファイル読込 ファイル書出	戻る 終了
一一覧画面表示順			
◎ 管理番号順 ◎ 所在順	◎ 最寄駅順	◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 成約日順	
紋込み条件 未設定 ▼			
- 事例情報一覧			
管理番号 1	評価基準	所在最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大	「都市圏版	名古屋市OO区OO2丁目 0000線C	〇駅 第一種低層住居

2. [新規登録]ボタンをクリックします。

と 住宅地事例情報					
事例情報新規登録 新規登録 印刷					
クリア 戻る					
1. 基本情報 2 六语・近隣 3 環境・供給統設 4 街路・画地 5 その他画地					
評価基準 標準版 ▼ 事例地情報 事例評点: 100.0					
管理番号					
担当者名					
年月日(査定/成約) 成約年月日 2010 ▼年 4 ▼月 日					
所在地					

3. 各タブに順に入力します。

Hint 事例情報新規登録画面表示直後は、「1.基本情報」タブが前面に出ています。他のタブを前面に出すには、タブ名をクリックします。

Hint 事例地情報の入力内容についての詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-2-3.事例・査定地情報入力詳細」を参照してください。

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(
⁽³⁾)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン()をクリックします。事例情報 新規登録画面に戻ります。

- 4. [新規登録]ボタンをクリックします。
 "事例地情報を事例 DB に新規登録しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- 5. [はい]ボタンをクリックします。
 入力した事例地情報が保存され、"事例地情報を初期値に戻しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。
- [はい]ボタンをクリックします。
 入力内容は初期値に戻ります。

注 条件入力後,登録せずに事例 DB 画面へ戻ると,入力した内容はクリアされます。 入力内容は保持されません。

Hint "事例地情報を初期値に戻しても宜しいですか?"というメッセージが表示された際に,[いいえ]ボタンをクリックすると,画面上に入力内容が残ります。

4-4-2. 保存済みの事例情報の参照

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

No 住宅地事例 D B		- • •
事例DB 新規登録	変更 詳細表示 印刷 1件削除 全件削除	
	ファイル読込 ファイル書出	戻る経了
○ 一覧画面表示順		
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅順	◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 成約日順	
絞込み条件 未設定 →		
- 事例情報一覧		
管理番号 評価基準	所在最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目 0000線〇〇駅	第一種低層住居

- 2. 事例情報一覧エリアで、参照する事例情報を選択します。
 - 選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-4-6. 事例情報一覧の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

3. [詳細表示]ボタンをクリックします。

事例情報詳細表示画面が表示されます。

🛃 住宅地事例情報			
事例情報詳細表示 印.	B I		
		戻る	
1. 基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境	i·供給施設 4. 街路·画地 5. その他画	地	
評価基準 大都市團版	事例地情報 事例評点	: 118.5	
管理番号	2010-TS10001		
担当者名	営業第一課 近代		

Hint印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(⁽³⁾)をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン(
をクリックします。事例情報
詳細表示画面に戻ります。

4-4-3. 保存済みの事例情報の変更

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

No. 住宅地事例 D B			
事例DB 新規登録	変更 詳細表示 印刷	1件削除 全件削除	
	ファイル論	売込 ファイル書出	戻る終了
○ 一覧画面表示順			
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅	順 💿 面積順 💿 価格順 💿 成約日順		
絞込み条件 未設定 ▼			
事例情報一覧			
管理番号 評価基準	所在	最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	0000線00駅	第一種低層住居

2. 事例情報一覧エリアで、変更する事例情報を選択します。

選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-4-6. 事例情報一覧の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

3. [変更]ボタンをクリックします。

事例情報変更画面が表示されます。					
📴 住宅地事例情報					
事例情報変更 新規登	録 上書更新 印刷				
	Ę	5			
1. 基本情報 2. 交通·近隣 3. 環境·	供給施設 4. 街路・画地 5. その 他画地				
評価基準 大都市圏版 ▼	事例地情報 事例評点: 118.	5			
管理番号	2010-TS10001				
担当者名	営業第一課 近代 🗘				

4. 各項目を変更します。

Hint 項目の詳細は、「第4章 住宅地の査定 4-2-3. 事例・査定地情報入力詳細」を 参照してください。

Hint 印刷

・印刷する場合は、[印刷]ボタンをクリックします。印刷イメージがプレビュー表示 されます。ツールバーの印刷ボタン(3) をクリックします。

・印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、 横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷の ヒント」を参照してください。

・印刷プレビューを終了するには、[閉じる]ボタン() をクリックします。事例情報 変更画面に戻ります。

Hint [印刷]ボタンをクリックした際,入力内容に誤りがあれば,エラーメッセージが表示されます。[新規登録]ボタン,[上書更新]ボタンをクリックしたときも同様です。

- 5. [新規登録]または[上書更新]ボタンをクリックします。
 - 新規登録: "事例地情報を事例 DB に新規登録しても宜しいですか?"とメッ セージが表示されます。
 - 上書更新: "事例 DB に上書き保存しても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。

注 [新規登録]ボタンをクリックすると、同じデータがすでに事例 DB に登録されて いても、新規登録されます。複数回[新規登録]ボタンをクリックして登録を実行する と、同じ内容のデータが複数件、保存されることになります。誤って保存してしまっ た場合は、事例 DB 画面の削除機能を使って削除します。削除手順については、「第4 章 住宅地の査定 4-4-5. 保存済みの事例情報の削除」を参照してください。

6. [はい]ボタンをクリックします。 事例 DB に保存されます。

4-4-4. 保存済みの事例情報の印刷

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

8	住宅地事例 D B								
事例DB 🏾		新規登録	変更	詳細	表示 印	1件削除 :	全件削除		
			1			77	イル読込 ファイ	ル書出	戻る終了
ſ	一覧画面表示	順							
0	🗅 管理番号順	◎ 所在順	◎ 最寄駅順	◎ 面積順	◎ 価格順	◎ 成約日順			
	絞込み条件	未設定	-						
l c	事例情報一覧								
	管理番号		評価基準	所在			最寄	駅	用途地域
2	010-TS10001		大都市圏版	名古屋市〇〇	⊠OO2T∎		000	20線00駅	第一種低層住居

2.事例情報一覧エリアで、印刷する事例情報を選択します。
 選択したデータが反転表示されます。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-4-6. 事例情報一覧の並べ替 えと絞込み」を参照してください。

- 3. [印刷]ボタンをクリックします。事例地情報が印刷プレビュー表示されます。
- 4. ツールバーの印刷ボタン([△])をクリックします。
 印刷ダイアログボックスが表示されます。

Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した時、横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は、「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください。

5. [OK]ボタンをクリックします。

Hint 印刷プレビューを終了するには, [閉じる]ボタン() をクリックします。 事例 DB 画面に戻ります。

4-4-5. 保存済みの事例情報の削除

1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

🛃 住宅地事例 D B				
事例DB 新規登録		変更 詳細表示 印刷	1件削除 全件削除	
		ファイル読込	ファイル書出	戻る 終了
一一覧画面表示順				
◎ 管理番号順 ◎ 所在順	◎ 最寄駅順	◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 成約日順		
絞込み条件 未設定 ▼				
事例情報一覧				
管理番号	評価基準	所在	最寄駅	用途地域
2010-TS10001	大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	0000線00駅	第一種低層住居

2. 事例情報一覧エリアで削除する事例情報を 1 件選択するか, 絞込み機能を使って削除するデータを事例情報一覧エリアに表示します。

Hint 事例情報一覧エリアは、表示順を変えたり、表示データを絞り込んだりすることができます。手順の詳細は「第4章 住宅地の査定 4-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み」を参照してください。

- 3. [1 件削除], または[全件削除]ボタンをクリックします。
 - 1件削除: "選択中の事例情報(反転表示中の情報)を削除しますか?"とメッセ ージが表示されます。
 - 全件削除:"一覧に表示中の全ての事例情報を削除しますか?"とメッセージ が表示されます。

注 [全件削除]ボタンをクリックすると、事例情報一覧エリアに表示されているすべてのデータが削除されます。

4. [はい]ボタンをクリックします。
 削除が実行され、事例情報一覧エリアからデータが削除されます。
 注 [はい]ボタンをクリックすると削除が実行され、元に戻せません。削除する前に

[詳細表示]機能も使って、削除対象データを確認してください。

- 112 -

4-4-6. 事例情報一覧の並べ替えと絞込み

並べ替え

1. 事例 DB 画面の"一覧画面表示順"で、並べ替えたい順のオプションボタンをオンにします。

🧏 住宅地事例 D B		
事例DB 新規登録 一覧画面表示順 管理番号順 所在順 設込み条件 未設定・	<u>変更</u> 詳細表示 印刷 ファイル話 ○ 面積順 ○ 価裕順 ◎ 成約日順	●・・・・● 図は、"最寄駅順"のオプション ボタンをオンにして、"最寄駅 順"に並べ替えようとしてい る例です。
争例情報一覧		
管理番号 評価基準	所在	
2010-TS10001 大都市圈版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	

事例情報一覧エリアの表示順が変わります。

絞込み

1. 事例 DB 画面の"絞込み条件"で,リストから"設定"を選択します。 事例情報絞込条件設定画面が表示されます。

事例情報絞込条件					
事例情報絞込条件設定					
評価基準	•				
管理番号		~			
所在		を含む。			
用途地域		を含む。			
最寄駅		を含む。			
徒歩圏/バス圏	•				
面積	m²	~ m²			
価格	万円	~ 万円			
成約年月日	▼ 年 ▼ 月	日~			
*****		System Version. KAS2.00.00			
和心末性に計画基準の指定です。	。 (江志治足)				

2. 絞込み条件を入力します。

Hint 複数の項目に入力した場合は、入力されたすべての条件を満たすデータが抽出 されます。

 (級込実行)ボタンをクリックします。
 事例 DB 画面に戻ります。事例情報一覧エリアに絞り込まれた結果が表示されます。

Hint [キャンセル]ボタンをクリックすると、設定した条件がクリアされて、事例 DB 画面に戻ります。

Hint 再度絞込み条件を設定する場合は,事例 DB 画面の"絞込み条件"でリストから "設定"を再度選択します。また絞込みを解除する場合は,リストから"未設定"を選択し ます。

Hint 絞込条件を設定すると、次に事例 DB 画面を開いたときにもその設定が残ります。

4-4-7. ファイルの読込みと書出し

Hint 本システムでは、価格査定システム 2009 以前とは異なる項目があります。そのため、2009 以前で書き出した事例情報ファイルを読み込む際は、自動的に新項目に合わせ変換を行います。また、変換が難しい項目等は基本的に標準値が設定されますので、必要に応じて見直しを行ってください。

ファイルの読込み

- 1. 査定条件入力画面で, [事例 DB]ボタンをクリックします。
 - <u>事例 DB 画面が表示されます。</u>

Na 住宅地事例 D B		
事例DB 新規登録	変更 詳細表示 印刷 1件削除 全	件削除
	ファイル読込 ファイル	書出 戻る 終了
一覧画面表示順		
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄駅川	頁 ◎ 面積順 ◎ 価格順 ◎ 成約日順	
絞込み条件 未設定 ▼		
事例情報一覧		
管理番号 評価基準	所在最寄駅	用途地域
2010-TS10001 大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目 〇〇〇〇〇)線〇〇駅 第一種低層住居

2. [ファイル読込]ボタンをクリックします。

読み込むファイルを指定するダイアログボックスが表示されます。



ジァイルの場所"と"ファイル名"を指定して,[開く]ボタンをクリックします。
 すべて正常に読み込むことができるデータの場合は、"ロロ件のデータレコードがあります。事例 DB に追加しますか?"とメッセージが表示されます。

Hint データの読込みと精査 読込み対象ファイルが指定され, [開く]ボタンがクリックされると, 対象ファイルの データの精査が行われます。その際エラーデータが見つかると, 事例情報データ読込 み検査結果画面が表示されます。事例情報データ読込み検査結果画面についての詳細 は,「第4章 住宅地の査定 4-4-7. ファイルの読込みと書出し」の「読み込むデータに 不備があった場合」を参照してください。

Hint 読込み件数について

件数が多くなれば、件数に比例して読込み処理、データ精査に時間がかかります。

- ・データが1000レコード(行)を超える場合
 査定結果ファイルに1000件以上のレコードが定義されている場合は、"ロロ件の データレコードがあります。レコード件数が多いので処理に数分から数十分かかり ます。処理を続行しますか?"とメッセージが表示されます。
 [はい]ボタンをクリックすると読込み処理が開始されます。
- 読込み件数と処理時間について
 処理時間は、お使いの PC のハードウェア仕様、OS によって大きく異なります。
 また、フロッピーディスクなどの媒体とハードディスクとでは読込み速度が異なります。

Hint "指定ファイルのデータバージョンが正しくありません。指定バージョンをご確認ください"というメッセージが表示された場合は、「第5章 事例情報ファイルの作成5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。

4. [はい]ボタンをクリックします。"事例 DB に追加しました。一覧画面に戻り ます。"とメッセージが表示されます。

Hint [いいえ]ボタンをクリックすると、読み込まずに事例 DB 画面に戻ります。

5. [OK]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面に戻ります。事例情報一覧エリアに,指定したファイルから読み 込んだ情報が表示されます。

注 「絞込み条件」が設定されている場合,その条件に合致しないデータは画面上表示 されませんので,その際は「絞込み条件」を解除してください。

•

読み込むデータに不備があった場合

ファイルの読込みを実行した際,エラーデータが検出されると,事例情報データ 読込み検査結果画面が表示されます。事例情報データ読込み検査結果画面の表示 例と表示項目の説明は,次のとおりです。

項目	説明
読込み件数	事例情報ファイルのレコード数(行数)が表示されます。
エラー行数	エラーのあったレコード数(行数)を表示します。
行	読み込んだ事例情報ファイルの何行目,何列目(左端が1列目)に
列	エラーデータがあったかを表示します。
項目名	エラーを検出した列の項目名です。
	エラーの理由が表示されます。事例情報ファイルのデータ仕様に
	あっていないことを示しています。
状況	Hint エラーの状況詳細については「第4章 住宅地の査定 4-4-7.フ
	ァイルの読込みと書出し」の「エラー状況詳細」を、データ仕様につい
	ては「第5章 事例情報ファイルの作成」以降を参照してください。
事例情報ファイルデータエラ	5一 榆出状况

		事例情報データ読込み検査結果					
•	読込み件	数	20 件	エラー行数	4 件	正常データ追加	閉じる
	行	列	-	項目名		状况	
• 🌩	3	1	評価基準		カテゴリ値エラー		
	4	14	成約月		数値項目値範囲エラー		
	4	15	成約日		数値項目値範囲エラー		
	4	15	成約日		日付エラー		
	7	15	成約日		必須項目未定義		
	11	2	管理番号		改行が禁止された文字項目	目に改行キーワード(↓)を検出	
1			TH 00 (+2.12	ファンナックに	+ 10 1 - 20

Hint 図の例では、20行のデータを読み込もうとして、そのうち4行に、あわせて6件のエラーがあった例です。そのうち1行目の例の意味は、データの3行目の1列目である"評価基準"に、指定外の値が設定されていることを示しています。

Hint 図の例では,20行のうち,16行はエラーがなく正常に読み込むことができるデ ータとなっています。正常データのみ読み込む場合は,[正常データ追加]ボタンをクリッ クします。

[閉じる]ボタンをクリックすると、正常データを読み込まずに事例 DB 画面に戻ります。

エラー状況詳細

状況欄の表示内容	説明
項目数(列数)が多い	1 レコード(行)に余分に項目(値)が設定されている。
項目数(列数)が足りない	1 レコード(行)に設定されている項目(値)が足り ない。
読込ファイルのデータバ ージョンが正しくありま	1レコード目(1行目)のデータバージョンの値が 正しくない。
せん。指定バージョンをご 確認下さい。	Hint データバージョンについては、「第5章 事例情報 ファイルの作成 5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」 を参照してください。
必須項目未定義	値が設定されていない必須入力項目がある。
半角文字項目に全角文字 を検出	半角文字項目に全角文字が使われている。
文字項目に半角カンマ (,),シングルコーテーシ ョン('),ダブルコーテー ション(")検出	文字項目に禁止文字である半角カンマ(,),半角シ ングルコーテーション('),半角ダブルコーテーシ ョン(")が含まれている。
改行が禁止された文字項 目に改行キーワード(↓) を検出	改行キーワード(↓)を使用できない文字項目に改 行キーワードが使われている。
文字項目項目長オーバー	最大文字数を超えている。
数値項目/カテゴリ項目 数値変換エラー	数値項目,カテゴリ項目で,数値とは見なせない 値が含まれている。
数値項目値範囲エラー	数値項目で指定範囲外の数値が使用されている。
日付エラー	日付と見なせない値が含まれる。
_ カテゴリ値エラー	指定外の値が設定されている。
徒歩圏/バス圏関連エラ ー	"徒歩圏/バス圏"に、"10(徒歩圏)"が指定されてい る場合で、"20(バス圏)"に関連する項目("バス分"、 "バス停まで徒歩分"、"バス運行頻度")に値が設定 されている。または"20(バス圏)"が指定されてい る場合で、"徒歩分"に値が設定されている。
面積と路地状敷地の面積 関連エラー	"路地状部分の面積"に、"面積"に設定された値以上の値が設定されている。
面積と崖地・法地の面積関 連エラー	"崖地・法地部分の面積"に、"面積"に設定された値 を超える値が設定されている。
面積と高圧線下地の面積 関連エラー	"高圧線下地部分の面積"に、"面積"に設定された値 を超える値が設定されている。
路地状敷地関連エラー	"路地状敷地"の値が、"20(該当しない)"または未設 定の場合で、"路地状部分の奥行"、"路地状部分の 面積"のいずれか、または両方に値が設定されてい る。
路地状敷地関連エラー(間 ロ,路地状敷地部分奥行/ 面積未入力)	"路地状敷地"の値が,"10(該当する)"の場合で,"路 地状部分の奥行","路地状部分の面積","間口"の いずれか,またはすべての項目が未入力。

状況欄の表示内容	説明
崖地・法地関連エラー	"崖地・法地"の値が、"20(含まない)"または未設定 の場合で、"崖地・法地部分の面積"、"利用可否"、 "崖地・法地方位"のいずれか、またはすべての項目 に値が設定されている。
崖地・法地関連エラー(崖	"崖地・法地"の値が"10(含む)"の場合で,"崖地・
地・法地部分の面積/利用	法地部分の面積","利用可否"のいずれか,または
可否未入力)	両方が未入力。
崖地・法地利用可否・方位	"利用可否"の値が, "10(利用可能(斜度 15 度以
関連エラー	下))"の場合で, "方位"が設定されている。
崖地・法地利用可否・方位 関連エラー(崖地・法地方 位未入力)	"利用可否"の値が, "20(利用不可能(斜度 15 度 超))"の場合で, "方位"が未設定。
高圧線下地関連エラー	"高圧線下地"の値が,"20(該当しない)"または未設 定の場合で,"高圧線下地部分の面積","高圧線下 地部分の減価率"のいずれか,または両方に値が設 定されている。
高圧線下地関連エラー(高	"高圧線下地"の値が, "10(該当する)"の場合で, "高
圧線下地部分の面積/減価	圧線下地部分の面積", "高圧線下地部分の減価率"
率未入力)	のいずれか, または両方が未入力。
間口と私道行き止まり画	"間口"の値が未入力の場合で、"私道行き止まり画
地の関連エラー	地"に、1(選択)が設定されている。

ファイルの書出し

Hint 事例情報一覧エリアに表示中の事例情報を,事例情報ファイル(CSV)に書き出します。

1. 査定条件入力画面で、[事例 DB]ボタンをクリックします。 事例 DB 画面が表示されます。

🔀 住宅地事例 D B		
事例DB 新規登	録 変更 詳細表示 印刷 [1件削除 全件削除
	ファイル読込	ファイル書出 戻る 終了
一一覧画面表示順		
◎ 管理番号順 ◎ 所在順 ◎ 最寄	駅順 💿 面積順 💿 価格順 💿 成約日順	
絞込み条件 未設定 ▼		
- 事例情報一覧		
管理番号 評価基準	所在	最寄駅 用途地域
2010-TS10001 大都市圏版	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	0000線00駅 第一種低層住居

2. [ファイル書出]ボタンをクリックします。

Hint 書出し機能は,事例情報一覧に表示されている事例情報をすべて書き出します。 絞込み機能を使って事例情報一覧に表示される事例情報を絞り込んでから,[ファイル 書出]ボタンをクリックすると,一覧に表示中の事例情報のみを書き出すことができま す。絞込みの手順詳細は「第4章 住宅地の査定 4-4-6.事例情報一覧の並べ替えと 絞込み」を参照してください。

ファイルの保存場所を指定するダイアログボックスが表示されます。

🔀 住宅地価格査定	
- 💭 - 🏝 🖡 コン 🖡 ローカル ディスク	(C:) ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・
整理 ▼ 新しいフォルダー	8≕ - 0
 マンピューター マロッピー ディスク ドライブ (A:) ローカル ディスク (C:) doc KAS MSOCache Perfugs Program Files Program Data Windows 	▲ 名冊 ▲ ▲ doc 単 KAS ▲ MSOCache ■ PerfLogs → Program Files → Program Deta → Windows ■ ユーザー
🌽 ユーザー	
ファイル名(N): ファイルの種類(T): 事例データファイル(CSV)	• (*.CSV) •
 フォルダーの非表示 	保存(S) キャンセル

3. "保存する場所"と"ファイル名"を指定し、ファイルの種類が"事例データファイル(CSV)"となっていることを確認し、[保存]ボタンをクリックします。

注 ファイル名に、".CSV"以外の拡張子をつけないでください。

Hint 指定したファイルが既に存在している場合,"指定された原始データファイルが存在しています。上書きしても宜しいですか?"とメッセージが表示されます。[はい] ボタンをクリックすると上書きします。

書出しが終了すると、"(ファイル名).CSV に口口件の事例データを書き出しました。一覧画面に戻ります。"とメッセージが表示されます。

4. [OK]ボタンをクリックします。
 事例 DB 画面に戻ります。

第5章

5-1 事例情報ファイルの 用途と基本仕様

Hint 事例情報ファイルは、「価格査定システム」の事例 DB から入出力される事例情報デ ータを格納するデータファイルです。「価格査定システム」で入力し、事例 DB に蓄積され た事例情報は、事例情報ファイルとして CSV ファイル形式で書き出すことができます。 また、この章で説明する仕様に従って事例情報ファイルを作成すれば「価格査定システム」 のマンション価格査定,住宅地価格査定機能の事例 DB に読み込むことができます。

5-1-1. 事例情報ファイルの用途

- 他のアプリケーションで作成した事例情報を、「価格査定システム」で利用する。
 他のアプリケーション(自社物件管理システム等)で作成した事例情報データを、「価格査定システム」の事例 DB に追加する場合は、次ページ以降を参照して事例情報ファイルを作成し、読み込んでください。
- 他のシステムで事例情報を活用する。
 他のアプリケーション(自社物件管理システム等)で、「価格査定システム」
 で入力した事例情報データを利用する場合は、「価格査定システム」の事例 情報ファイルの書出し機能を利用し、テキストファイル(CSV 形式)への書 出しを行ってください。
- 「価格査定システム」間で事例情報の交換などを行う。
 「価格査定システム」間で事例情報の受け渡しを行う場合は、書出し、読込み機能を使って、事例情報の受け渡しを行ってください。

Hint 事例情報の読込み,書出し機能については,それぞれ以下の項目を参照してください。

- ・マンション価格査定機能の事例情報の読込み、書出し
- … 第3章 マンションの査定 3-4-7. ファイルの読込みと書出し ・住宅地価格査定機能の事例情報の読込み、書出し

… 第4章 住宅地の査定 4-4-7. ファイルの読込みと書出し

5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様

- ファイル形式: CSV 形式(Comma Separated Value Format。 CSV カン マ区切り形式)とします。ファイル名の拡張子は、".CSV"とします。 CSV 形式は、データをすべて文字で定義します。
- 1レコードの終端は、改行コード(CRLF)によって認識します。
- 1レコード中の項目間の区切りは、半角カンマ(,)で識別します。
- 1レコード目(1行目)は、データバージョンを表します。 住宅地の場合 DataLas1.0 マンションの場合 DataMas1.0
- 項目タイトルを表す行は不要です。2レコード目から実データを設定してくだ さい。
- 文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション("))で囲みます。
- 数値項目のデータは半角数字(0~9)で定義します。 数値と認識できないデータ、指定外の数値が設定されている場合は、読込みエ ラーとなります。

Hint データバージョン

価格査定システム 2009 以前のバージョンで書出したマンション及び住宅地の事例情報 ファイル・査定結果ファイルは、データバージョンは存在しません。1 レコード目(1 行 目)から実データとなります。

Hint エラーデー	- 夕例:数値変換ができないデータ
入力例	説明
А	文字"A"または"a"を検出し、数値の設定がない、または数値とはみ
a123	なせない。
123a	
123-1243	文字 – を検出し,符号とも,数値とも見なせない。(一が数字の前(符
	号として)に定義されていない)
123.12.12	"."が2つ以上設定されており、小数点と見なせない。

Hint エラーデータ例:指定外のデータ				
数値項目の仕様例	入力例	説明		
整数4桁	1999	正常範囲を超えたデータが設定さ		
範囲:2001~2033		れている。		
整数4桁	-2001			
範囲:2001~2033				

設定値を未定義とする場合は、値を未入力にします。

例 Microsoft メモ帳による CSV ファイル表示サンプル

下図は、2レコード入力した例です。

Microsoft メモ帳ではレコード(行)の終端文字としての改行コードは表示されません。



①1項目目	文字項目のサンプル。上図のとおり,引用符(半角ダブルコーテーション("))でデータを囲みます。
②2項目目	数値項目のサンプル。引用符(半角ダブルコーテーション("))でデー タを囲まなくても設定された数値は正常に認識します。図では 10が 設定されています。
③3項目目	数値項目のサンプル。半角ピリオド(_)を記し,小数点以下の値を設定します。図では 20.2 が設定されています。
④4項目目	未定義(未入力)の例。半角カンマ(,)の間にデータの定義をしていません。
⑤5項目目	数値項目のサンプル。負の数値の場合の設定例です。半角ハイフン() を記し、負の数値を表します。 図では -30 が設定されています。

例 Microsoft Excel による CSV ファイル表示サンプル

サンプルの CSV ファイル("カンマ区切り, テキストを半角ダブルコーテーション(")で囲 む"と指定)を読込み, Microsoft Excel で表示すると下図のようになります。文字項目を 囲んでいた引用符(半角ダブルコーテーション)は表示されません。

(C)	SVサンブル.OSV - Micro	osoft Excel				x
	А	В	С	D	E	
1	DataLas1.0					
2	1レコード目文字!	10	20.2		-30	
3	2レコード目文字	10	20.2		-30	
4						-
H 4	▶ ▶ CSVサンプル	<u></u>	I ∢			
עדב	1 ²		⊞□□ 10	0% 😑 —	-0(🕀 .::

文字項目の禁則事項

文字項目については,以下の2点を注意してください。

文字項目に半角カンマ(,)を含めることはできません。
 「価格査定システム」は、半角カンマと半角カンマの間を1項目と認識します。1つの項目内に半角カンマを含めると読み込むことができず、エラーになります。

例 エラーデータ例:	
CSVサンプル、CSV - メモ橋 ロー ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H) DataLas1.0 文字,項目",123,-10	文字項目に半角カンマ(,)が含まれている 例です。

 文字項目に半角ダブルコーテーション(")を含めると読み込むことができず、 エラーになります。

例 エラーデータ例:「文字項目」という文字の後に、半角ダブルコーテーションが 2つ続けて設定(^{'''})されています。

CSVサンプルCSV - メモ橋 - ● C ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H) DataLas1.0 *文字百目***、12310	文字項目にダブルコーテーションが含ま へている例です。
× * *	

文字項目データの改行

文字項目の内,一部の項目では,"↓"(全角下矢印。改行キーワード)を入れることで任意の位置で改行することができます。

Hint	改行コードを使用できる文字項	目につい	ては,以下の項目を参照してください。
・マン	ション価格査定の事例情報		第5章 事例情報ファイルの作成
			5-2-2. マンション事例情報
・住宅	地価格査定機能の事例情報		第5章 事例情報ファイルの作成
			5-2-3. 住宅地事例情報

 ・ 改行キーワードの指定
 文字項目のデータ中に"↓"を含めると、データ読込み後に、"↓"が改行コード
 (CRLF)に変換され、該当位置で改行されます。

例 改行例		
CSVサンブルCSV - メモ糖 - ■ 区 ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルブ(H) DataLasl.0 ○ の市の○町↓1丁目1番1″,123,-1	[例:住宅地価格査定機能の「所在地」を改行して表示
🗣 画面表示		
所在地	○○市○○町 1丁目1番1	*

 ・ 改行コードは2文字としてカウントされます。

 改行コード(CRLF)は、1つの改行コードあたり2文字とカウントされます。
 上図の例では、文字数14文字となります。上限桁数にご注意ください。

数值項目

数値項目は、有効桁数外の値を四捨五入します。

読み込んだ事例情報ファイルに設定される値の小数以下の桁数が、有効桁数の範 囲を超えている場合、マンション事例情報、住宅地事例情報、それぞれ、次の「小 数以下の有効桁数外の値」の表にある項目については四捨五入して取り込みます。

マンション事例情報の小数以下の有効桁数外の値

• 設定例: 事例情報ファイルの該当列に設定された値の例。

• 読込み後の数値: "設定例"の値が事例 DB に読み込まれた場合の変換後の値。

列	項目名	項目 タイプ	有効桁数	下限値	上限値	設定例	読込み後の 数値	
4	成約年	数値	整数4桁	2000	2033	2001.1	2001	
						2001.11	2001	
						2001.5	2002	
5	成約月	数値	整数2桁	1	12	1.1	1	
6	成約日	数値	整数2桁	1	31	1.1	1	
10	築年	数値	整数4桁	1930	2033	2001.1	2001	
						2001.11	2001	
						2001.5	2002	
11	築月	数値	整数2桁	1	12	1.1	1	
12	専有面積	数値	整数4桁	1	1000.00	100.011	100.01	
			小数2桁			100.015	100.02	
						100.001	100.00	
14	価格	数値	整数6桁	1	999999	2500.1	2500	
						2500.5	2501	
						2500.01	2500	
17	総戸数	数値	整数4桁	1	9999	10.1	10	
						10.5	11	
						10.01	10	
18	地上階層	数値	整数3桁	1	999	10.1	10	
						10.5	11	
						10.01	10	
19	管理費	数値	整数7桁	0	9999999	10000.1	10000	
						10000.5	10001	
						10000.01	10000	
20	長期修繕積	数値	値 整数6桁	0	999999	15000.1	15000	
	立金					15000.5	15001	
	<u> </u>						15000.01	15000

住宅地事例情報の小数以下の有効桁数外の値

• 5	• 設定例: 事例情報ファイルの該当列に設定された値の例。						
• 5	込み後の数値	: "設定	例"の値が	事例 DB	に読み込ま	れた場合の	変換後の値。
列	項目名	項目	有効桁数	下限值	上限値	設定例	読込み後の
		タイプ					数値
13	成約年	数値	整数4桁	2001	2033	2001.1	2001
						2001.11	2001
						2001.5	2002
14	成約月	数値	整数2桁	1	12	1.1	1
15	成約日	数値	整数2桁	1	31	1.1	1
16	面積	数値	整数3桁	1.00	999.00	100.011	100.01
			小数2桁			100.015	100.02
						100.001	100.00
21	価格	数値	整数6桁	1	999999	2500.1	2500
						2500.5	2501
						2500.01	2500
38	間口	数値	整数2桁	2.0	99.0	2.11	2.1
			小数1桁			2.15	2.2
41	路地状部分の奥	数値	整数2桁	0.1	99.0	2.11	2.1
	行		小数1桁			2.15	2.2
						2.01	2.0
42	路地状部分の面	数値	整数3桁	0.20	999.00	10.011	10.01
	積		小数2桁			10.015	10.02
						10.001	10.00
44	崖地・法地部分	数値	整数3桁	0.01	999.00	10.011	10.01
	の面積		小数2桁			10.015	10.02
						10.001	10.00
49	高圧線下地部分	数値	整数3桁	0.01	999.00	10.011	10.01
	の面積		小数2桁			10.015	10.02
						10.001	10.00
50	高圧線下地部分	数値	整数2桁	-80	-10	-30.1	-30
	の減価率					-30.5	-31
						-30.01	-30

カテゴリ値

カテゴリ項目は,有効桁数外の値が設定されている場合も含めて,指定外の値を 設定すると,ファイル読込みを実行した際,エラーになります。

5-2 詳細仕様表の説明

5-2-1. 詳細仕様表の説明

以降に記載する詳細仕様表の各項目は次のとおりです。

項目	説明
列	CSV ファイルの1レコード内での項目の並び順(左端を1列目)を
	記します。
	・マンション 全 62 項目,1 ~62 列。
	・土地 全 52 項目, 1 ~52 列。
項目名	CSV ファイルの1レコード内での該当列がどの項目に対応して
	いるかを表します。
	・マンション 1列目 : "管理番号"
	62 列目 :"管理員の勤務形態"
	・土地 1列目 :"評価基準"
	52 列目 :"私道行き止まり画地"
	項目名欄に"(必須)"とある項目は必須入力項目です。

項目	説明	説明					
項目タイプ	・各項目のら	イプおよび各項目の有効桁数を記します。					
および	文字	文字項目。					
有効桁数		・指定桁数までの入力値を正常と見なします。					
		・半角カンマ(,),半角ダブルコーテーション("),					
		半角シングルコーテーション(')をデータに設					
		定することはできません。					
		・テータ中に ↓ (王角下矢印。 0(1+-ワート)か 会まれて担合け、 かにつ、 ドに実換されます					
		占よれる場口は,以1」コートに直換されより。 データ値として"」"友今めスことけできません					
		・"文字(改行不可)"は、設定値に"↓"を含めること					
		ができません					
		については「第5章 事例情報ファイルの作成 5-1-2.					
		事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。					
	数値	数值項目。					
	カテゴリ	カテゴリ項目。					
	Hint 数値項 欄を参照して。	目,カテゴリ項目に関する設定可能な値の範囲は"有効値" ください。					
	 有効桁数: 	文字項目については設定可能な最大文字数を記しま					
	す。文字数	数ですので、全角か半角にかかわらず1キャラクター					
	は1文字と	こカウントされます。					
	例次の	値はどちらも 15 文字とカウントされます。					
	12345	567890アイウエオ…全角15。					
	123456	7890 アイウエオ…半角15。					
有郊値	 ・ 数値頃目の ・ 数値項目の)場合 こで四位いた、ト四位いての数位を正常と見ないます。					
	11年で113	こト限値以上,上限値以トの数値を止吊と見なします。 毎日の場合					
	有効値に示	ロロックロ されている値のみ設定することができます。					
備考	該当項目に壁	する注意点や、数値項目の単位等。					
	・単位の	えば金額を設定する項目では、円、万円のように、項					
		ごとに単位が異なります。					

5-2-2. マンション事例情報

詳細仕様表

列	項目名	項目タイプ及び有効桁数	有効値: 数値項 カテゴル	目:上限下限 目:カテゴル名	備考
1	管理番号	文字(半角24字)(改行不可)			全角文字は不可。
2	查定依頼者氏名	未定義			入力しても,シス テム読込み時に無 視されます。
З	担当者名	文字(50字)(改行可)			
4	成約年(必須)	数値(整数4桁)	下限 上限	2000 2033	単位:年
5	成約月(必須)	数値(整数2桁)	下限 上限	1 12	単位:月
6	成約日(必須)	数値(整数4桁)	下限	1	単位:日
7	マンション名	文字(30字)(改行可)			
8	所在地	文字(120字)(改行可)			
9	最寄駅	文字(15字)(改行可)			
10	築年(必須)	数値(整数4桁)	下限 上限	1930 2033	単位:年
11	築月(必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:月
12	専有面積(必須)	数値(整数4桁小数1桁)	下限 上限	1 1000.00	単位:m ²
13	間取り	文字(半角6文字)(改行不可)			全角文字は不可。
14	価格(必須)	数値(整数6桁)	下限	1	単位:万円
15	総戸数	数値(整数4桁)	下限	1	単位:戸
			上限	9999	
16	地上階層	数値(整数3桁)	下限	1	単位:階
			上限	999	
17	管理費	数値(整数7桁)	下限	0	単位:円/月
			上限	9999999	
18	長期修繕積立金	数値(整数6桁)	下限	0	単位:円/月
			上限	999999	-
			上限	12	-
			上限	31	-
	++		上限	999999	
19	施士				
20	他上云任	乂子(35)子)(成行可)		-	
21	官埋云杠	又子(35子)(以行可)			

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項目 カテゴリ項	:上限下限 :カテゴリ名	備考
22	徒歩圏/バス圏	カテゴリ	徒歩圏	10	"徒歩圏/バス圏"で"徒
			バス圏	20	歩圏"が設定されてい
23	徒歩分	カテゴリ	1分	1	る場合は,"バス分","バ
			2分	2	ス停まで徒歩分","バス
			•	:	運行頻度"を未定義と
			14分	14	してください。
			15分	15	"バス圏"か設定されて
			15分超	16	いる場合は、"徒歩分"
24	バス分	カテゴリ	5分以内	5	を未定義としてくたさ
			10分以内	6	U Io
			15分以内	7	
			20分以内	8	
			20分超	9	
25	バス停まで徒歩分	カテゴリ	1分	1	
			2分	2	
			3分	3	
			:	:	
			14分	14	
			15分	15	
			15分超	16	
26	バス運行頻度	カテゴリ	1時間に13便以上	10	
			1時間に6便~12便	0	
			1時間に5便以下	-10	
27	周辺環境	カテゴリ	優れる(優良住宅地)	10	
			普通(一般住宅地)	0	
			やや劣る(住商混在地)	-10	
			劣る(住工混在地)	-20	
			特に劣る	-30	
28	店舗への距離	カテゴリ	徒歩10分以内にあり	0	
			徒歩10分以内になし	-10	
29	公共施設利用の利便性	カテゴリ	普通	0	
			やや劣る	-10	
			劣る	-20	

БI	语口夕		たかいた。		/++- + -
90	項日名	項目タイノ 及び有効桁数	1月931년 ·		佣名
30	所在階:エレベータの有無	カテゴリ	エレベータあり	10	
	(必須)		エレベータなし	20	
31	所在階:				
	所在階(必須)				
	A. エレベータのある場合	カテゴリ	1階	1	
			2階	2	
			:	:	
			59階	59	
			60 階以上	60	
	B. エレベータがない場合	カテゴリ	1階	1	
			2階	2	
			3階	3	
			4階	4	
			5階以上	5	
32	所在階:所在階が最上階	カテゴリ	選択	1	
			未選択	0	
33	開口部の方位:建物の向き	カテゴリ	7K平	1	
			<u>45</u> 度	2	
34	開口部の方位:				
	主要採光面の向き必須				
	A. 水平の場合	カテゴリ	東	1	
			西	2	
			南	3	
			北	4	
			南東角部屋	5	
			南西角部屋	6	
			北東角部屋	7	
			北西角部屋	8	
	B. 45度の場合	カテゴリ	南東	9	
			南西	10	
			北東	11	
			北西	12	
			東角部屋	13	
			西角部屋	14	
			南角部屋	15	
			北角部屋	16	
35	他面に開口部あり	カテゴリ	選択	1	
			未選択	0	
36	日照・通風の良否	カテゴリ	良好	0	
			やや悪い	-10	
			悪い	-20	
			極めて悪い	-30	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値:数値項目:上	限下限 デゴリ名	備考
37	室内の仕様・仕上	カテゴリ	優れる	10	
			やや優れる	5	
			普通	0	
			やや劣る	-5	
			劣る	-10	
38	室内の維持管理状況	カテゴリ	特に優れる	20	
			優れる	10	
			やや優れる	5	
			普通	0	
			やや劣る	-5	
			劣る	-10	
			悪い	-20	
39	柱・梁・天井の状況	カテゴリ	特に優れる	20	
			優れる	10	
			普通	0	
			劣る	-10	
40	収納の確保	カテゴリ	3箇所以上	10	
			1箇所超3箇所未満	0	
			1箇所以下	-10	
41	LDの広さ	カテゴリ	約14 畳以上	10	
			約10~14畳未満	0	
			約10畳末満	-10	
42	バルコニーの広さ	カテゴリ	広い	1	
			普通	2	
			狭い	3	
43	専用庭の有無	カテゴリ	あり	10	
			なし	0	
44	外からの騒音・振動	カテゴリ	なし	0	
			ややあり	-10	
			あり	-20	
			極端にあり	-30	
45	眺望・景観	カテゴリ	特に優れる	20	
			優れる	10	
			普通	0	
46	バリアフリー対応状	カテゴリ	配慮が特に高い	20	共用部分のバリアフ
	況		配慮あり	10	リー対応状況。
			配慮なし	0	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項目: カテゴリ項目	上限下限 :カテゴリ名	備考
47	土地についての権利	カテゴリ	所有権	0	
			地上権	-10	
			賃借権	-20	
48	建物の外壁仕上材	カテゴリ	優れる(タイル貼り)	10	
			普通(吹付タイル)	0	
			劣る(リシン吹付)	-10	
49	外壁の状況	カテゴリ	特に目立つ劣化なし	0	
			軽微な劣化	-10	
			劣化が目立つ	-20	
50	建物エントランス状況	カテゴリ	優れる	10	
			普通	0	
			劣る	-10	
51	耐震性	カテゴリ	耐震性能が高い	10	
			耐震性能は建基法に準拠	0	
			旧耐震基準	-10	
			旧耐震基準を満たさない	-20	
52	省エネルギー性能	カテゴリ	次世代省エネルギー適合	10	
			次世代省エネルギー適合以外	0	
53	セキュリティ設備	カテゴリ	高度なセキュリティ設備あり	20	
			オートロックのみ	10	
			なし	0	
54	インターネット対応状	カテゴリ	対応	10	
	況		未対応	0	
55	敷地内駐車場の状況	カテゴリ	駐車場充足率 100%以上	10	
			駐車場充足率 50~100%	20	
			駐車場充足率 50%未満	30	
56	自転車・バイク置場の状	カテゴリ	駐輪場充足率 150%以上	10	
	況		駐輪場充足率 100~150%	20	
			未満		
			駐輪場充足率 100%未満	30	
57	コミュニティ施設の有	カテゴリ	あり	10	
	無		なし	20	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項目:上限T カテゴノ項目:カテゴ	·限 /名	備考
58	標準的な修繕積立金の額	カテゴリ	満たす	0	
			満たさない	-10	
59	主要な修繕の実施状況	カテゴリ	適切に実施済・修繕周期未達	10	
			未済	0	
60	主要な図書の保有状況	カテゴリ	あり	0	
			一部あり	10	
			なし	20	
61	保守・清掃の状況	カテゴリ	優れる	10	
			普通	0	
			劣る	-10	
62	管理員の勤務形態	カテゴリ	24時間管理(3交代制など)	20	
			日勤	10	
				0	
			管理員なし	-30	

開口部の方位についての注意

• 価格査定システム 2009 以前の"開口部の方位"の変換について、以下に記述 します。

Hint 価格査定システム 2009 以前で書き出した事例情報ファイルを読み込む際は, 以下の点を考慮して"開口部の方位"設定値の変換が行われます。

・開口部数 ・開口部の方位 ・角部屋の判断	開口部数が多い方位を優先 優先順位は南>東>西>北,南東>南西>北東>北西 隣接する方位の開口部数が1つ以上の場合に, 開口部の方位の優先順位を考慮して判断		
● 変換例			
	← 南と北に1箇所ずつ開口部があった場合 方位の優先順位により,南(他面に開口部あり)に変換され ます。		
	← 南に1箇所,北に2箇所の開口部があった場合 開口部数が優先され,北(他面に開口部あり)に変換されま す。		
	← 南と西に1箇所ずつ,北に2箇所の開口部があった場合 開口部数が優先され,北西角部屋(他面に開口部あり)に変 換されます。		
	← 南と東に1箇所ずつ,西と北に2箇所ずつ開口部があった場合 開口部数が優先され,北西角部屋(他面に開口部あり)に変換されます。		

設定例(1レコード)

事例情報ファイルの1レコード(1行)に設定するデータ(事例情報1件)のデータ設定例を 以下に記します。

Hint Microsoft Excel などでデータを作成した場合,文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション(*))によって囲まれませんが,データは正常に読み込まれます。

列	項目名	設定例	備考
1	管理番号	"2010-MJ10001"	"2010-MJ10001"として定義。
2	查定依頼者氏名		未定義。入力しても、システム読込み 時に無視されます。
3	担当者名	"営業第一課 近代↓TEL: 00-0000-0000"	社名で改行し,担当者名を表示する指定。 "↓"(改行キーワード)の指定。
4	成約年	2010	西暦 2010 年
5	成約月	3	3月
6	成約日	22	22日
7	マンション名	"ムムマンション"	
8	所在地	"大阪市〇〇区〇〇3 丁 目"	空白(半角, または全角スペース)も使 用できます。
9	最寄駅	"〇〇駅"	
10	築年	2000	西暦 2000 年
11	築月	5	5月
12	専有面積	75.22	75.22m ²
13	間取り	"3LDK"	
14	価格	2196	2,196万円
15	総戸数	146	146戸
16	地上階層	15	15 階建て
17	管理費	14835	月額 14,853 円
18	長期修繕積立金	11835	月額 11,853 円
19	施主	"ムムハウス"	
20	施工会社	"△△組"	
21	管理会社	"△△管理サービス"	
22	徒歩圏/バス圏	10	徒歩圏
23	徒歩分	11	11分
24	バス分		未定義(項目 22 が徒歩圏なので未定
25	バス停まで徒歩分		義
26	バス運行頻度		
27	周辺環境	0	普通(一般住宅地)
28	店舗への距離	0	徒歩 10 分以内にあり
29	公共施設利用の利便性	-10	やや劣る

列	項目名	設定例	備考
30	所在階:エレベータの有無	10	エレベータのあるマンション
31	所在階:所在階	11	11 階
32	所在階:所在階が最上階	0	最上階ではない
33	開口部の方位:建物の向き	1	水平
34	開口部の方位:主要採光面の向き	5	南東角部屋
35	開口部の方位:他面に開口部あり	0	他面に開口部なし
36	日照・通風の良否	0	良好
37	室内の仕様・仕上	0	普通
38	室内の維持管理状況	0	普通
39	柱・梁・天井の状況	0	普通
40	収納の確保	10	3箇所以上
41	LDの広さ	0	約 10~14 畳未満
42	バルコニーの広さ	2	普通
43	専用庭の有無	0	なし
44	外からの騒音・振動	0	なし
45	眺望・景観	10	優れる
46	バリアフリー対応状況	0	配慮なし
47	土地についての権利	0	所有権
48	建物の外壁仕上材	0	普通(リシン吹付)
49	外壁の状況	-10	軽微な劣化
50	建物エントランス状況	0	普通
51	耐震性	0	建築基準法に準拠
52	省エネルギー性能	0	次世代省エネルギー適合以外
53	セキュリティ設備	0	なし
54	インターネット対応状況	0	未対応
55	敷地内駐車場の状況	20	駐車場充足率 50~100%未満
56	自転車・バイク置場の状況	20	駐輪場充足率 100~150%未満
57	コミュニティ施設の有無	10	あり
58	標準的な修繕積立金の額	-10	満たさない
59	主要な修繕の実施状況	10	適切に実施済・修繕周期未達
60	主要な図書の保有状況	20	なし
61	保守・清掃の状況	0	普通
62	管理員の勤務形態	0	

注 Microsoft Excel で編集している場合,62項目目をすべての行で未定義にすると,項目数(列数)が足りないデータになります。

CSV ファイルサンプル

以下は、Microsoft メモ帳で、「設定例(1 レコード)」(第5章 事例情報ファイルの作成 5-2-2.マンションの事例情報参照)の内容で、事例情報データを作成した際の例です。

1 列目~6 列目

SAMPLE.CSV - 义モ帳	
ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H)	
DataMas1.0 "2010-MJ10001",,"営業第一課 近代↓TEL:○○-○○○○-○○○○",2010,3,22,"	*
	Ŧ
۲ III ا	



19 列目~37 列目



38 列目~62 列目



5-2-3. 住宅地事例情報

詳細仕様表

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項 カテゴリ項目	目:上限下限 :カテゴリ名	備考
1	評価基準(必須)	カテゴリ	標準版	0	
			大都市圈版	1000	
2	管理番号	文字(半角 24 字) (改行不可)			全角文字は不 可。
3	查定依頼者氏名	未定義			入力しても, シ ステム読込み時 に無視されま す。
4	所在地	文字(120字)(改行可)			
5	地目	文字(6字)(改行可)			
6	都市計画	カテゴリ	市街化区域	1	
			市街化調整区域	2	
7	用途地域	文字(35字)(改行可)			
8	防火・準防火地域	カテゴリ	防火地域	10	
			準防火地域	20	
			その他	99	
9	建ぺい率	文字(35字)(改行可)			単位:%
10	容積率	文字(35字)(改行可)			単位:%
11	最寄駅	文字(15字)(改行可)			
12	担当者名	文字(50字)(改行可)			
13	成約年 (必須)	数値(整数4桁)	下限	2001	単位:年
			上限	2033	
14	成約月(必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:月
			上限	12	
15	成約日 (必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:日
			上限	31	
16	面積 (必須)	数値	下限	1.00	単位:m ²
		(整数3桁小数2桁)	上限	999.00	
17	価格(必須)	数値(整数6桁)	下限	1	単位:万円
			上限	999999	
18	現況・その他	文字(50字)(改行可)			

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項目: カテゴリ項目:カ	上限下限 テゴリ名	備考
19	徒歩圏/バス圏	カテゴリ	徒歩圏	10	"徒歩圏/バス
			バス圏	20	圏"で"徒歩圏"
20	徒歩分	カテゴリ	1分	1	が設定されて
			2分	2	いる場合は,
			:	:	"バス分", "バス
			20分	20	停まで徒歩
			20 分超	21	分","バス運行
21	バス分	カテゴリ	5 分以内	5	頻度"を未定義
			10 分以内	6	としてくださ
			15 分以内	7	
			20 分以内	8	"ハス圏"か設定
			20 分超	9	されている場
22	バス停まで徒歩	カテゴリ	1分	1	こは, 佐莎刀 ちまの美 と!
	分		2分	2	ど不止我しし
			:	:	
			15分	15	
			15 分超	16	
23	バス運行頻度	カテゴリ	1 時間に 13 便以上	10	
			1時間に6便~12便	0	
			1時間に5便以下	-10	
24	店舗への距離	カテゴリ	徒歩 10 分以内にあり	10	
			徒歩 10 分以内になし	0	
25	公共施設利用の	カテゴリ	普通	0	
	利便性		やや劣る	-10	
				-20	
26	街並み	カテゴリ	優れる	20	
			やや優れる	10	
				0	
			やや劣る	-10	
			劣る	-20	
27	近隣の利用の状	カテゴリ	優れる	10	
	況		普通	0	
			<u></u> 劣る	-10	
			極端に劣る	-20	
28	危険嫌悪施設の	未定義			入力しても、シ
	有無				ステム読込み時
					に無視されま
					す。
29	騒音・振動	カテゴリ	なし	0	
			ややあり	-10	
			あり	-20	
			相当にあり	-30	
			極端にあり	-40	
列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	「有効値: 数値項目: カテゴリ項目:カ	上限下限 テゴリ名	備考
----	-------	-----------------	-------------------------	--------------	----
30	日照・採光	カテゴリ	優れる	20	
	等		やや優れる	10	
			普通	0	
			やや劣る	-10	
			劣る	-20	
			極端に劣る	-30	
31	眺望・景観	カテゴリ	優れる	10	
			普通	0	
32	排水施設	カテゴリ	公共下水・集中処理	10	
			净化槽施設可	0	
			净化槽施設不可	-10	
33	ガス施設	カテゴリ	引込済・引込容易	10	
			引込不能(個別 LPG)	0	
34	方位	カテゴリ	振れ角〇度:一方道路:東	3	
			振れ角〇度:一方道路:西	7	
			振れ角〇度:一方道路:南	5	
			振れ角〇度:一方道路:北	1	
			振れ角45度:一方道路:南東	4	
			振れ角45度:一方道路:南西	6	
			振れ角45度:一方道路:北東	2	
			振れ角45度:一方道路:北西	8	
			振れ角〇度:角地:南東	35	
			振れ角〇度:角地:南西	57	
			振れ角〇度:角地:北東	13	
			振れ角〇度:角地:北西	17	
			振れ角45度:角地:南東・南西	46	
			振れ角45度:角地:南東・北東	24	
			振れ角45度:角地:南西・北西	68	
			振れ角45度:角地:北東・北西	28	
			振れ角O度:二方道路:東・西	37	
			振れ角〇度:二方道路:南・北	15	
			振れ角45度:二方道路:南東・北西	48	
			振れ角45度:二方道路:南西・北東	26	
			振れ角〇度:三方道路:東・西・南	375	
			振れ角〇度:三方道路:東・南・北	135	
			振れ角〇度:三方道路:西・南・北	157	
			振れ角〇度:三方道路:東・西・北	137	
			振れ角45度:三方道路:南東・南西・北東	246	
			振れ角45度:三方道路:南東・南西・北西	468	
			振れ角45度:三方道路:南西・北東・北西	268	
			振れ角45度:三方道路:南東・北東・北西	248	
			振れ角〇度:四方道路	1357	
			振れ角45度:四方道路	2468	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	「有効値: 数値項目: カテゴリ項目:ナ	上限下限	備考
35		カテゴリ		20	
00			5ml以上6m未満	10	
				0	
			4mま滞(再進入可能)	-10	
			4m未満(重進入不可)	-20	
36	路面の状況	カテゴリ	良い	0	
			悪い	-10	
				-20	
37	周辺街路の	カテゴリ	計画的で整然	10	
	整備・配置		ほぼ整然	0	
			計画性なく無秩序・行 き止まり	-10	
38	間口	数値	下限	2.0	単位:m
		(整数2桁小数1桁)	上限	99.0	
39	形状	カテゴリ	整形	0	
			やや不整形	-5	
			不整形	-10	
			相当に不整形	-20	
			極端に不整形	-30	
40	路地状敷地	カテゴリ	該当する	10	路地状敷地に該当
			該当しない	20	する場合は、"路地
41	路地状部分	数値	下限	0.1	状部分の奥行"(単
	の奥行	(整数2桁小数1桁)	上限	99.0	位:m),"路地状部
42	路地状部分	数値	下限	0.20	分の面積"(単位:
	の面積	(整数3桁小数2桁)	上限	999.00	m ²)及び"間口"の入 力必須。
43	崖地・法地	カテゴリ	含む	10	崖地・法地を含む場
			含まない	20	合は、"崖地・法地
44	崖地・法地部	数値	下限	0.01	部分の面積、(単位:
	分の面積	(整数3桁小数2桁)	上限	999.00	m ²), "利用可否"の
45	(崖地・法地 部分の)利用	カテゴリ	利用可能 (斜度15度以下)	10	人力必須。 また,"利用可否"で
	可否		利用不可能 (斜度15度超)	20	"利用不可能(斜度 15度超)"とした
46	崖地・法地方	カテゴリ	東	3	場合は、"崖地・法
	位		西	7	地方位"は入力必
			南	5	ノ視。
			北	1	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項 カテゴリ項目	目:上限下限 目:カテゴリ名	備考
47	都市計画道路	カテゴリ	影響なし	0	
	予定地		やや影響あり	-10	
			影響あり	-20	
			影響大	-30	
48	高圧線下地	カテゴリ	該当する	10	高圧線下地に該当
			該当しない	20	する場合は,"高圧
49	高圧線下地部	数値	下限	0.01	線下地部分の面
	分の面積	(整数3桁小数2桁)	上限	999.00	積"(単位:m ²),"高
50	高圧線下地部	数値(整数2桁)	下限	-80	圧線下地部分の減
	分の減価率		上限	-10	価率"(単位:%)は必
				-	須入力。
51	前面道路との	カテゴリ	支障なし	0	
	高低差		やや利便性に	-10	
			劣る	10	
			利便性に劣る	-20	
52	私道行き止ま	カテゴリ	選択	1	
	り画地		未選択	0	
<mark>注</mark> 数)が	Microsoft Exce 足りないデータは)で編集している場合, こなります。	52 項目目をす^	べての行で未定義	遠にすると,項目数(列

設定例(1レコード)

事例情報ファイルの1レコード(1行)に設定するデータ(事例情報1件)のデータ設定例を 以下に記します。

Hint Microsoft Excel などでデータを作成した場合,文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション(*))によって囲まれませんが,データは正常に読み込まれます。

列	項目名	設定例	備考
1	評価基準	1000	大都市圏版
2	管理番号	"2010-TJ10001"	
3	查定依頼者氏名		未定義。入力しても,システム読 込み時に無視されます。
4	所在地	"名古屋市〇〇区〇〇2 丁 目"	
5	地目	"宅地"	
6	都市計画	1	市街化区域
7	用途地域	"第一種低層住居専用地域"	
8	防火・準防火地域	20	準防火地域
9	建ぺい率	"40"	
10	容積率	"80"	
11	最寄駅	"〇〇〇〇線〇〇駅"	
12	担当者名	"営業第一課 近代↓ TEL:00-0000-00 00"	"↓"は改行キーワード。
13	成約年	2010	西暦 2010 年
14	成約月	2	2月
15	成約日	20	20日
16	面積	176.22	176.22m ²
17	価格	2520	2,520万円
18	現況・その他	"Om 高度地区,OO地区 計画"	
19	徒歩圏/バス圏	20	バス圏
20	徒歩分		未定義。(項目 19 が"バス圏"なので未定義)
21	バス分	7	15 分以内
22	バス停まで徒歩分	3	3分
23	バス運行頻度	10	1 時間に 13 便以上
24	店舗への距離	10	徒歩 10 分以内にあり
25	公共施設利用の利便性	0	普通
26	街並み	10	やや優れる
27	近隣の利用の状況	0	普通
28	危険嫌悪施設の有無		未定義。入力しても,システム読 込み時に無視されます。
29	騒音・振動	0	なし
30	日照・採光等	0	普通
31	眺望・景観	0	普通
32	排水施設	10	公共下水・集中処理

列	項目名	設定例	備考
33	ガス施設	10	引込済・引込容易
34	方位	37	振れ角〇度:二方道路:東・西
35	幅員	20	6m 以上
36	路面の状況	0	良い
37	周辺街路の整備配置	10	計画的で整然
38	間口	15.0	15.0m
39	形状	0	整形
40	路地状敷地	20	該当しない
41	路地状部分の奥行		未定義。(項目 40 が"該当しない"なので未定
42	路地状部分の面積		義
43	崖地・法地	20	含まない
44	崖地・法地部分の面積		未定義。(項目 43 が"含まない"なので未定義)
45	(崖地・法地部分の)利用可否		
46	崖地・法地方位		
47	都市計画道路予定地	0	影響なし
48	高圧線下地	20	該当しない
49	高圧線下地部分の面積		未定義。(項目 48 が"該当しない"なので未定
50	高圧線下地部分の減価率		義
51	前面道路との高低差	0	支障なし
52	私道行き止まり画地	0	私道行き止まり画地ではない

CSV ファイルサンプル

以下は、Microsoft メモ帳で、「設定例(1 レコード)」(第5章 5-2-3. 住宅地事例情報 参照)の内容で、事例情報データを作成した際の例です。

1 列目~10 列目

•

□ SAMPLE.CSV - メモ帳 □ ■
ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H)
DataLas1.0 1000, "2010-TJ10001",, "名古屋市〇〇区〇〇2丁目", "宅地",1, "第一種低層住居専用地域", 20, "40", "80",

SAMPLE.CSV - メモ帳	
ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H)	
,″〇〇〇〇線〇〇駅″,″営業第一課 近代↓TEL:〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇″,2010,2,20,176	.22,2520,
٠	
18 列目~52 列目	
SAMPLE.CSV - 乄モ帳	- • •
ファイル(F) 編集(E) 書式(O) 表示(V) ヘルプ(H)	
. 「Cm高度地区」 ○○地区計画「.20.7.3.10.10.0.10.0.10.0.0.10.10.37.20.0.10.15.0.2020	0.200.0

1

5-3 戸建査定情報の 詳細仕様表

5-3-1. 戸建建物査定情報

詳細仕様表

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値 カテゴリ項	項目:上限下限 目:カテゴリ名	備考
1	システムバー	数値(整数1桁)			
	ジョン(必須)				
2	管理番号	文字(半角 24 字)(改行不			
		可)			
З	氏名	文字(25 字) (改行可)			
4	所在地	文字(127字)(改行可)			
5	担当者名	文字(127字)(改行可)			
6	所在地域(必須)	文字(30字)(改行不可)			
7	工法構造 ID	カテゴリ	木造軸組	100	
	(必須)		2×4	200	
			木質プレハブ	300	
			軽量鉄骨	500	
8	総延床面積	数値(整数4桁小数2桁)	下限	1.00	単位:m ²
	(必須)		上限	1000.00	
9	築年 (必須)	数値(整数4桁)	下限	1930	単位:年
			上限	2033	
10	築月 (必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:月
			上限	12	
11	査定年 (必須)	数値(整数4桁)	下限	2002	単位:年
			上限	2033	
12	査定月 (必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:月
			上限	12	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値 カテゴリ項	頃目:上限下限 目:カテゴリ名	備考
13	査定日 (必須)	数値(整数2桁)	下限	1	単位:日
			上限	31	
14	建物価格	数値(整数)	下限	0	単位:万円
			上限	—	
15	查定標準単価	数値(整数)	下限	0	単位:円
			上限	_	
16	経過年数	数値(整数3桁)	下限	0	
			上限	104	
17	土地価格	数値(整数)	下限	0	単位:万円
			上限	_	
18	流通性比率	数値(整数 1 桁小	下限	0.85	
		数2桁)	上限	1.05	
19	查定物件価格	数値(整数)	下限	0	単位:万円
			上限	—	
20	規模修正率	数値(整数1桁小	下限	0.95	
		数2桁)	上限	1.05	
21	耐震性 ID	カテゴリ	新耐震基準に適 合	100	
			新耐震基準に適 合せず	200	
22	建物全体の 品等格差率	数値(整数 1 桁小 数 2 桁)	_	_	システム設定値
23	再調達単価	数値(整数)	下限	下限	システム設定値
			上限	上限	
24	建物全体の	数値(整数 3 桁小	下限	0	システム設定値
	現価率	数2桁)	上限	_	
25	香定建物	数値(整数)	下限	0	システム設定値
	現在単価		上限	_	
26	住宅性能率	数値(整数 2 桁小	下限	0	システム設定値
		数2桁)	上限	_	
27	付加価値率	数值(整数 1 桁小	下限	0	システハ設定値
		数2桁)	上限	_	
28	補正率	数值(整数 1 桁小	下限	0	システハ設定値
20	110112-1	数2桁)	上限	_	
29	内装設備調整	数值(整数 1 桁小	下限	0	システム設定値
20	家	数2桁)		_	
30	「 其礎の証価	カテゴロ		100	
50	空間の中国		がた其磁	1000	
			抗其磁	5000	
21	飯休(計) ∧ 奶	カテゴロ	が至応	0	"工法構造」[D"で
51				1	工山市但して
30	飯休(杧)R郷	カテゴリ	該当りる	0	いに 一般市 した 思った
52				1	ま定差としてく
33	飯休(柱)の 郷	カテゴリ	家当りる	0	ださい
00				1	
31	房根 Δ 纲	カテゴリ		0	
04				1	
	1	1		1 1	1

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値 カテゴリ項	項目:上限下限 目:カテゴリ名	備考
35	屋根B級	カテゴリ	該当しない	0	_
36		カテゴロ	該当りる	0	
00			該当ける	1	-
37	外壁A級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
38	外壁B級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
39	外壁C級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
40	開口部 A 級	カテゴリ	該当しない	0	_
			該当する	1	
41	開口部B級	カテゴリ	該当しない	0	-
		N	該当する	1	
42	開口部C級	カテゴリ	該当しない	0	-
		N	該当する	1	
43	床A級	カテコリ	該当しない	0	-
	一 一 一 一	<u>+ », ,</u>	該当する	1	
44	休日殻	リテコリ	該当しない	0	-
45	中 の 郷	エーゴ い		1	
40	木し被	リテコリ	該国しない	0	-
16	日本 人 公乃	カニブロ	該当9る該当150	1	
40	坐A被	リテコリ	該当しない	0	-
17	居主 口 幼ら	カテブロ	該当りる		
41			該当しない	1	-
48	壁の級	カテゴリ	該当りる	0	
40	王 0 110		該当する	1	
49	天井A級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	-
50	天井 B 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
51	天井 C 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
52	収納A級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
53	収納B級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
54	収納C級	カテゴリ	該当しない	0	_
			該当する	1	
55	厨房 A 級	カテゴリ	該当しない	0	-
			該当する	1	
56	厨房B級	カテコリ	該当しない	0	-
		<u> </u>	該当する	1	
51	厨房 C 殺	カテコリ	該当しない	U	-
			該当りる	1	
58	冶至 A 殺	リテコリ	該当しない	U	-
			該ヨ9 �		

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項 カテゴリ項目	1日:上限下限 1:カテゴリ名	備考
59	浴室B級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
60	浴室C級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
61	洗面所 A 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
62	洗面所 B 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
63	洗面所C級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
64	トイレA級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
65	トイレB級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
66	トイレC級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
67	給湯設備 A 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
68	給湯設備日級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
69	給湯設備 C 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
70	照明器具 A 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
71	照明器具 B 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
72	照明器具 C 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
73	冷暖房 A 級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
74	冷暖房日級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
75	冷暖房C級	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
76	屋根查定方法	カテゴリ	通常査定(標準)	0	
77	屋根工事歴	カテゴリ	あり	1	
			なし	2	
78	屋根点検年	数値(整数4桁)	下限	1930	"屋根工事暦"で"な
			上限	2033	し"を設定した場
79	屋根点検月	数値(整数2桁)	下限	1	合は、未定義とし
			上限	12	てください。
80	屋根全面年	数値(整数4桁)	下限	1930	
			上限	2033	
81	屋根全面月	数値(整数2桁)	下限	1	
			上限	12	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値:	数値項目:上限下限 J項目:カテゴリ名	備考
82	屋根図書有無	カテゴリ	なし	0	
83	外壁查定方法	カテゴリ	通常查定(標準)	0	
84	外壁工事歴	カテゴリ	あり なし	1	
85	外壁点検年	数値(整数4桁)	5.0 下限 上限	1930 2033	"外壁工事暦" で"なし"を設
86	外壁点検月	数値(整数2桁)	<u>- </u>	1	定した場合は、未定義と
87	外壁全面年	数値(整数4桁)	<u>- 下限</u> 上限	1930	してください。
88	外壁全面月	数値(整数2桁)	<u>- 工</u> 廠 下限 - 上限	1	
89	外壁図書有無	カテゴリ	なし	0	
90	厨房・衛生設備 査定方法	カテゴリ	通常査定(標準)	0	
91	給湯設備 査定方法	カテゴリ	通常査定(標準)	0	
92	冷暖房査定方法	カテゴリ	通常査定(標準)	0	
93	住宅性能1	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
94	住宅性能 2	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
95	住宅性能3	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
96	住宅性能 4	カテゴリ	該当しない	0	
97	住宅性能5	カテゴリ	該当しない	0	-
98	住宅性能6	カテゴリ	該当しない	0	
99	住宅性能7	カテゴリ	該当しない	0	-
100	住宅性能 8	カテゴリ	該当しない	0	
101	住宅性能9	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
102	住宅性能 10	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
103	住宅性能11	カテゴリ	該当しない 該当する	0	
104	付加価値 1	カテゴリ	該当しない 該当する	0	

列	項目名	項目タイプ 及び有効桁数	有効値: 数値項目 カテゴリ項目:	:上限下限 カテゴリ名	備考
105	付加価値 2	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
106	付加価値 3	カテゴリ	該当しない	0	
			該当する	1	
107	間取良否	カテゴリ	悪い ※参考基準:2 LDK 以下,日当たり不良等	1010	
			劣る ※参考基準:3 LDK,日当たり不良等	1020	
			やや劣る ※参考基準:3 LDK,日当たり良好等	1030	
			標準的な間取り ※参考 基準:4LDK,南面居室2 部屋以上等	1040	
			良い とDK,或いは南面居室3部 屋以上等	1050	
			優良 ※参考基準:5 LDK,南面居室3部屋以上 等	1060	
			最優良 ※参考基準:6 LDK 以上,南面居室3部屋 以上等	1070	
108	補正率 1	数値(整数1桁	下限	0.90	
		小数2桁)	上限	1.10	
109	補正率 2	数値(整数1桁	下限	0.90	
		小数2桁)	上限	1.10	
110	補正率 3	数値(整数1桁	下限	0.95	
		小数2桁)	上限	1.05	
111	内装設備調整率 1	数値(整数1桁	下限	0.90	
		小数2桁	上限	1.10	
112	内装設備調整率 2	数値(整数1桁	下限	0.90	
		小数2桁	上限	1.10	
113	計算用補正率	数値(整数1桁	下限	0.85	システム
		小数2桁	上限	1.05	設定値

第6章 付録

6-1 条件記入用紙の印刷

1.	価格査定システムメニューで、「条件記入用紙印刷」ボタンをクリックします。
	既存住宅 価格査定システム メニュー
	严建建物価格查定
	マンション価格査定
	住宅地值格查定
	条件記入用紙印刷
	終7
	System Version KAS20000 条件記入用紙メニューが表示されます。
	条件記入用紙印刷 ————————————————————————————————————
	产程建协定定 条件纪人相称印刷
	マンション査定 条件記入用版印刷
	<u>住空境査定</u> 条件紀入用版印刷
	戻る
	System Version KAS20000
2.	印刷したい条件記入用紙のボタンをクリックします。
	条件記入用紙が印刷プレビュー表示されます。
З.	ツールバーの印刷ボタン(ご)をクリックします。
	Main Report
	印刷ダイアログボックスが表示されます。
	Hint 印刷プレビュー表示サイズを切り替えたい場合や、印刷プレビューで確認した
	時,横が途中で切れている(ページに収まりきらない)場合等は,「第6章 付録 6-2 印刷のヒント」を参照してください
4	$\begin{bmatrix} OK \end{bmatrix} \vec{x} \neq y \neq 0 \\ C \neq 0 $
••	

条件記入用紙印刷メニュー画面に戻ります。

6-2 印刷のヒント

••••••印刷プレ	ノビュー表示	にすると、画面	面に印刷用のツー	ルバーが表示されま ⁻	す。
	価格查定結里 〈 → N · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				
	住宅地価格查定 (評価基準 大部 「信定価格 221 「何単価 153 <専出式> 事例地単価 143) 万円/㎡ <吉定条件>	結果 管理 市圏版 〕 3万円) 3万円/w?)(坪単価 505 ま定地研究 505 また地研究 また地研究 505 また地研究 505 また地研究 505 505 第一〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	播号:2010-TS10001 万円/坪) □献 流通性比本 直定価格 □㎡ × 100 = 2214 万円	-	
	項目名	査定地情報	事例地情報		
	(基本情報)				
	管理番号	2010-TS10001	2010-TJ10001		
	查定依赖者氏名	〇川 〇朗 様			
	担当者名	営業第一課 近代	営業第一課 近代	-	
	年月日(査定/成約)	2010年7月15日	2010年2月20日		
	所在地	名古屋市〇〇区〇〇2丁目	名古屋市〇〇区〇〇2丁目		
	最寄駅	0000線00駅	000000000000000000000000000000000000000	1	
	地目	宅地	宅地		
	都市計画	市街化区域	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域		
	防火·準防火地域		準防火地域		
	建べい率	40%	40%		
	容積率	80%	80%		

これらのボタンは次のような操作ができます。

ボタン	説明
3	印刷ボタン。印刷ダイアログボックスが開きます。
M	最初のページボタン。一番最初のページに移動します。
•	前のページボタン。前のページに移動します。
•	次のページボタン。次のページに移動します。
M	最後のページボタン。一番最後のページに移動します。

ボタン	説明	
2	指定のページボタン。ボタ れ,ここで指定したページ Go to Page Please specify the page number: のK Cancel	ンを押すと,下記の画面が表示さ に移動します。
M	文字列の検索画面ボタン。 Find Text Find what:	■ ● ● 図は検索する文字を入力し、検索を行った例です。 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
	12日間右 各未第7番席、以下、 年月(重定/成計) 2010年7月15日 所在地 名古屋市の区の区 最容貌 〇〇〇〇〇〇〇〇 最容貌 〇〇〇〇〇〇〇〇 地目 宅地 都市計画 市街北区域 用込地域 第一幢広層住屠卑用 防火 - 運防火地域 漫一幢広層住屠卑用 防火 - 運防火地域 漫一幢広層住屠卑用 防火 - 運防火地域 登べ、座 登へ、座 40%	2010年2月20日 2010年2月20日 2丁目 名古屋市〇区〇〇2丁目 〇〇〇〇線〇〇駅 平地 市街北区域 海の塩低層に最単用地域 道防火地域 40% 60%
₩ + •	ズームボタン。プレビュー トの表示サイズを変更しま 示されるので、表示サイズ	フィンドウに表示するドキュメン す。 クリックするとメニューが表 を選択します。

6-3 システムの利用例

「価格査定システム」の利用方法の例をあげます。参考にしてください。



6-4 条件記入用紙記入例と システムへの入力

6-4-1. 戸建建物価格查定

例えば、現地に建物を見に行く時に持って行った「戸建建物査定条件記入用紙」に査定条件 をチェックしてきた場合、記入した内容を参照しながら、「価格査定システム」に査定条件 を入力します。

「戸建建物査定条件記入用紙」の記入例と,持ちかえった条件記入用紙を参照して「価格査定 システム」に入力したイメージを次にあげます。

現地で記入した条件記入用紙	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面
現地で記入した条件記入用紙 1 ページ 『登理情報 『登記 『日 『日 『日 『日 『日 『日 『日 『日 『日 『日	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面 ▼ 1.基本情報のご ************************************
●新聞業業はご適合せず ・ ここのであるまた。 ・ ここのであるまた。 生活した 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した。 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生活した 生た 生た 生活した 生活した 生活した 生た 生活した	
Page 1 of S	



現地で記入した条件記入用紙 3ページ(3.修繕履歴タブ部分)	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面
戸建建物査定条件記入用紙	▼3 修繕履歴々づ
設備(インフィル)	
目的 「「「「スタムテロタン 」 (トールステンレス、 「天根・人道大道古事」 (ラショナル・キッテン 「キールステンレス、 「天根・人道大道古事) (ラショナル・キッテン 天成・天道古事)	査定完件入力 印刷 曼存 査定一覧 血州総入用紙 1. 赤アル 必須項目を入力紙 (計算) ボタル 送行す上価値の自動計算されます。 補助機能 条件クリア 終了
浴室	計算 (29)価格 土地価格 高速性比平 高速性比平 万円 + 2000 万円)× 1.00 = 西安地谷 万円 万円
洗面所	1.基本情報 2.基础·建築村科 3.修缮理团 4.住宅住総 5.付加/価値 6.流通性比率等
トイレ 「洋風使將(多勝位使史一体型) 「洋風使將(多勝位使史一体型) 「一番及品」 方が物立した手改算	■ 7日 2.4 《書室課理論学句法》2 (第10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-1
	□国初の指摘状況」 ●点検修師工事題 あり =
	② 最終点検:部分補修工事 2005 ▼ 年 8 ▼ 月 ③ 最終全面補修・取替工事 ▼ 年 ▼ 月
	(外型の修繕状況)
	© □ (夜程館土平型) ② 最終点件 部分補修工事 * 年 ▼ 月 ① ● 日本の在時候、10月末 * 年 ▼ 月
■フロセス4 <部位別現価率の決定>	
	[内硬-設備の 崔特修器代/况]
○ □ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
③最終全面補修·取替工事年月	◎ 設備講堂中(0.99~~1.10) 1.00 [-0.05.] +0.05.]
[外壁の修繕状況]	
①点枝・修繕上事歴 あり ②最終点枝・部分補修上事件月 ✓ なし	System Version. KAS2.00.00 Data Version. 201007011452.00.00 保護電気に関する情報を入力して下さい。
③最終全面補修·取替工事年月	
[内装・設備の維持修繕状況] (の大社期路第0,00~110)	
② 設備調整∓(0.90~1.10) 1 00	
Page 3 of 5	
4ページ	
	▼4.仕七性能タノ
	查定条件入力 印刷 餐存 查定一覧 条件22入用版
	11 ホテロ 必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 抽助機能 条件クリア 終了 11 ホテロ 必須項目を入力後、「計算」ボタンを押すと価格が自動計算されます。 抽助機能 条件クリア 終了
「長期後後住宅に該当する場合、下の項目で最後に不知がついている項目は、 長期後後住宅の認定基準と重視しますので確認は不要です。 ひかかれいという問題ですです。	1 第一 1 1
1主毛性記(二関タ 会評価項目) ▼新築時の設計図書等<意任、構造、設備関係の図書>あり ※	■プロセス5 く住宅世線率の決定> ▲ # 498.8 (4) 51 - 51 - 52 - 52 - 52 - 52 - 52 - 52 -
	★ 工の研究しても10月9日10月日 ■ 長期後見住宅の認定を働けている(長期後良住宅の首及促進法関連) +20.0% 1ここです=>0を以れた場合、下の項目で長時後良さなの空広事業+金和するが加払う7番といます。 カロター合計 ±0.0%
ここの日本市は国・国家に日本市場が東京に生まった。 「日本市場には、住宅には市市での東京に日本市での東京に日本市での「日本市」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場」 「日本市場 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場 「日本市場」 「日本市場	(住宅)住船に開する所留項目) 図 新築時の設計回者等く意転、構造、設備関係の回告>あり +1.0% ■ 新築時の設計回者等く意転、構造、設備関係の回告>あり +1.0% +1.0%
www.newamew.xxxx/0//YFTIMIICU///WFIIMIIC////WFII [維持管理]に関する評価項目]	 ・1.0x ・1.0x
	住宅供査<インスペクションを取ら者あるいは、住宅性能評価書く既存住宅>(品催法関連)があり、除着維隆 *1.06
ハウスビルダー等が発行した長期修繕く維持管理・点検>計画に関する書面あり ※ いウフジルグー等が発行した長期修繕く進行管理・点検>計画に関する書面あり ※	○ 世代後金マイノペインジョンを登る後からいは、住宅性能評価部で、協会住宅と(高能法的成)からり、物価値特 10 (高能法的)の特別(調査)が完美と訪時された場合 加点年合計 42.0%
ハウスと川ダー学が知行した美期修繕く維持管理・点検>計画に関する実面あり ※ ハウスと川ダー学が知行した美期修繕く維持管理・点検>計画に落 ブ点快・修繕記録あり ※ 1/95740-104-2510/2540-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-104-2510-	■ 世老教書、インスペンジージン製造業を以ば、住宅宅転営業者<取64年とくに高端法別通りからり、除職場等 +1.05 (第4年間)、同じる任意(目) D. パンスピルダー等が発行した長期修繕く業許管理・点検シ計画に関する資産あり +1.05 D. パンスピルダー等が発行した長期修繕く業許管理・点検シ計画に基文点後、接触記録あり +1.05
ハウスとルダー等が発行した影響な後く維持管理を建たされるに加する書面かり	■ 世紀構築をインスペンジーンを目前あるいは、住宅知識評論者く成ら住宅ン(品場法的道)があり、除油構修 +1.05 ● 近初時期/前週送公司を支持時で10年高 同小ジスピルター報告報告10年高年 「小ジスピルター報告報行にたた無修繕く業件管理 会後と計画に描する者面あり +1 05 「ハジスピルター報告発行にたた無修繕く業件管理 会後と計画に描する者面あり +1 05 105 日に 同いジスピルター報告発行にたた無修繕く業件管理 会後と計画に描する者面あり +1 05 105 日に 同いジスピルター報告発行にたた無修繕く業件管理 会後と計画に基づく会後 接筆記録系リ +1 05 105 日に 105 日 105 105 105 105 105 105 105 105
ハウスだルダー等が発行した長期修繕を含体を計画に加する書面かり ※ ハウスだルダー等が発行した長期修繕を含体考計画に基づく点体。你認定認みり ※ パロスとルダー等が発行した長期修繕を含体を起える長期(10年起)の単位保証書あり 住宅検索(インスペジッシン事業考考が発行した保証書あり	 ● 世紀教会・インスペンシュンション(本)、住宅党 紙評論書く 风が住宅ン(品書法的)(加)のあり、 物論者的 ・1.05 (油行党市に対する存在)(由) (加合学市に対する存在)(由) (加合学市に対する存在)(由) (加合学市)(加合学市)(和合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (加合学市)(105 (105 (加合学市)(105 (
○ ハウンだルダー等が発行した美層保護を維持管理を集体と計画に関する音面応り ※ ○ ハウンだルダー等が発行した美層保護を保持管理を集体と計画に置べた点体の容認証拠が ※ (保証等)に関する操作価値目 ○ ハウンだルダー等が発行した急端点の報道指律法任を追える差明(10年近の明確保証書かり) ① 住宅相差ペインスペウション>事業者等が現行した経証書あり ② 建設する品質の分子価値用目 ② //回込る事業などのためになった。 ※ ※	
○ハウンだいダー等が除行した長期保護<非常管理	
小ウンだルダー等が発行した長期保護<	
ハウンだいダー等が除行した無限保証<確保管理	
ハウンだルダー等が除行した無期保護・健特管学・化キンド語に取了多点の取り × ハウンだルダー等が除行した無期保護・健特管学・化学ンド語に取了多点の取り × (経営学術に関わった期保護・健特管学・化学ンド語に取了多点の取り × (保営学術に関わった期保護・健特管学・化学ンド語の構成には多り) × (保営学校)にした現象ならり、 × (保営学校)にした現象ならり、 × (保営学校)にた現象ならり、 ※ (保営)に関うた品質のが平均の利用 × (保営)に関うた品質のが平均の利用 × (日気) ※ (日気) ※ フラル305通合物件もしくは、それど同等の性能におするもの ×	
ハウスだルダー等が除行した無限保護・健特徴生産体や1計画に取了金融取り × ハウスビルダー等が除行した無限保護・健特徴生産体や1計画に取了金融取り × (142年時期に助力・等が除行した無限保護・健特徴生産体や1計画に取了金融取り) × (142年時期に助力・学が除行した最短なの報告経営点信を起こうた期のの単位保護をあり) (142年時期に助力・学が除行した最短なの報告経営点信を起こうた期のの単位保護をあり) (142年時期に助力・学が除行した最短なの報告経営点信を起こうた期のの単位保護をあり) (142年時期に助力・学が発行した保証をあり) (142年時期を行うため) (142年時期) (142年時期) (142年時期を行うため) (142年時期) (142年時期を行うため) (142年時期) (143年前の生産時間) (143年時年) (143年時年) </td <td></td>	
ハウンだルダー等が除行した素類保護<構体管理	

現地で記入した条件記入用紙 5ページ	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面
P###%612%AREADEME Protexec Data Section Data Section	Stothumedes/ Comparison Comparison <t< th=""></t<>
アメロ 3 現地で記入した条件記入用紙 5ページ(6.流通性比率等タブ部分) ア建築物面定条件記入用紙	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面 ▼6.流通性比率等タブ
	査定条件入力 印厚 保存 宜定一丁 金州紀入相後 1 **P0.必須須目を入力は、日計算は次少を持ち注信税が自動計算がはます。 補助商業 金角クリア 施7 ・ ・ 金倉也以平 1.00 をため作後後 バア ・ ・ なた時作後後 ハロ エクリンクションクリング・ ホワークションクリング・ ホワークションクリング・ ホワークションクリング・ ホワークションク・ ホワークションク・ ホワークションク・ ホワークションク・ ホワークションク・ ホワークションク・ ホワーク・ エクリンク・ ホーク・ アン・ アン・ シューク・ ホワーク・ ホワーク・ ホワーク・ ホワーク・ ホワーク・ ホワーク・ ホワーク・ ホローク・ ホローク・
「諸政則(日間の良否) 「最美良 ※参考装筆:5LDK以上: 俳伽族素3部提以上等 ● 保美 ※参考装筆:5LDK或しは清面度者3部提以上等 ● 保持 ※参考装筆:5LDK或しは清面度者3部提以上等 ● 保持 ※参考装章:3LDK日前に提供等 ● 分供 ※ 参考装章:3LDK日前に提供等 ● 分供 ※ 参考装章:3LDK日前に提供等 ● 小 ※参考装章:3LDK日前に用意。	 ⇒上記の以外の方法で敷地部分の信頼を求めた場合は、その結果を上の「土地協務」に手入力してするい。 ■プロセス10 (満満性比較による最終) ●プロセス10 (満満性比較による最終) ● プロセス10 (満満性比較による見解) ● プロセス10 (満満性比較によるしていたのの範疇できます) ● プロセス10 (1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
■ < <u>戸建住宅価格の算出</u> > 土地価格 2000 万円 ■ <洗通性比率(CLJる課整> の流過性比率(0.85~105) 「1.00 19要要要要要要求のいて考測したの)であり、意味の意味を見る意味。 Page 3 of 5	<u></u> 原連性以工事時に第する情報を入力して下さい。

6-4-2. マンション価格査定

例えば、現地に建物を見に行く時に持って行った「マンション査定条件記入用紙」に、査定 条件をチェックしてきた場合、記入した内容を参照しながら、「価格査定システム」に査定 条件を入力します。

「マンション査定条件記入用紙」の記入例と,持ちかえった条件記入用紙を参照して「価格査 定システム」に入力したイメージを次にあげます。



現地で記入 2 ページ	した条件記入用紙	記入内容を参照して入力した査定条件入力画	面
マンション査定条件記	入用紙 「 寿朝 ・ (青定) 1	▼2 交通・立地々ブ	
項目名	マンション情報		
2. 立地采件			
周辺環境	□長れる(焼息住宅地) □普通(一般住宅地)	全定条件入力 ai 分 40 第3	187
	■177550(注册進任地) ロ555(注上進任地) □持に劣る		11-34
店舗への距離	■徒歩10分以内にあり □徒歩10分以内になし	査定価格 1958 万円 (29.2 × (97.50 ÷ 102.00) × 70.15) × 1	1.00
公共施設利用の利便性	■普通 ロやや劣る ロ劣る	※書案員得入力法、計算計算の時度と書案優加計算なれます。 2 第二十個月 2 方法: (注算) (注) (注意) (注意) (注意) (注意) (注意) (注意) (注意)	
3. 住戸位置		11-20×16年 21、人口 12-0 20 ビアビロ(19-16-16-20 円) 20 近日12 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	
所在局	■エレベータあり ロエレベータなし	1.交通の便 +1.5 -6.	.0
	7 PH	- 徒歩圏・バス圏	_
	ロ所在階が最上階	A 徒歩圏 徒歩分 5分 ・ +1.5 11分 ・ −6.	.0
間口部の方位	∎ v×∓	<u> 15.7人類 17.2位までは未分 </u>	
(水平/45度とちらか一方を		パス運行頻度	
チェックし、光に土鉄間口間 方位を一箇所のおチェックし ア下さい。)	□南東角部屋 □南西角部屋 □北東角部屋 □北西角部屋 □50度	2. 立地条件 -3.0 -1.	.0
Crews		(1)周辺環境 やや劣る(住商混在地) ・ -3.0 普通(一般住宅地) ・ ±0.0	1.0
	ロ東角部屋 ロ西角部屋 ロ南角部屋 ロ北角部屋	(2)店舗への距離 徒歩10分以内にあり ±0.0 徒歩10分以内にあり ±0.0	1.0
C107.1207.0075		(3)公共施設利用の利便性 音波 ・ 100 やからる ・ -1)	0
ED RM* XMMX (U) EV EV	日常い 日報の て悪い		
4. 專有部分	,		
室内の仕様・仕上	 □ 優れる ■ やや優れる □ 普通 □ やや劣る □ いやや劣る 		
室内の維持管理状況	ロ時に優れる ロ優れる 層やや除れる ロ普通 ロやや劣る ロ劣る ロ悪い		2.00.00
柱・梁・天井の状況	ロ時に優れる ロ優れる ■ 第3章 ロ柴る	▼2 住口位置・車右々ブ	
収納の確保	日3箇所以上 E1箇所超3箇所未満		
山の広さ	口約14置以上 目約14置以上 目約14		and the set
バルコニーの広さ	□約10畳未満 □広い ■普通 □狭い	查定条件入力 計算 UWM 单位 童淫結果 单例DE 单和配入用版	reserver 1
専用庭の有無	口あり ■ なし	[422/本列UB→本代入7]] 上部本代入7→本州UD) 世間本代入7→本州UD) 2日本代入7→本代LD) (月本(本代入7)→近元入7)) 2012	
外からの騒音・振動	ロなし ゆやあり	査定価格 1958 万円 (29.2 × (97.50 ÷ 102.00) × 70.15) × 1	1.00
眺望·吴観	ロあり ロ極端にのり ロ特に優れる 回優れる ■普通	※素素用人力法、印度172/2017 2素素種料用業計算す。 1. 算素情報: 2. 空後: 立後: 3. 行戸行誓: 再有 4. 動物: 半田 4. 補助管理	
パリアフリー対応状況	ロ配慮が特に高い	査定マンション情報 査定課点: 975 事例マンション情報 事例評点: 102.0	0
	ロに度めり ■記慮なし	3- 住戸設置 +9/	0
		11)所在階 エレベージあり 7階 ・ +20 エレベージあり ・11階 ・ +44	0
	Page 2 of 3	の所在端が豊上端 の所在端が豊上端 の所在端が豊上端 水平 ・ 雨 ・ +00 水平 ・ 雨東角部属 ・ +54	0
		 他面にMC部時り 他面にMC部時り 	
		(3)日照:通順の其古 (22思い ・ 130 丸行 ・ 土0/	0.0
		4. 現有部分 +10 +33	0
		(1)生内の価格で圧上 ややだれる ・ +10 ★1 ・ ±0/ (2)生内の維持管理状況 ややだれる ・ +30 茶油 ・ ±0/	0
		(3)柱·梁·天井の状況 善唐 • ±00 善唐 • ±00	0
		(4)収納の遺保 1億所録3面所未満 + ±00 3箇所以上 + +11	0
		(5)(しつこうのなさ 新市 ・ 土00 約10~14堂木満 ・ 土00 (5)(しつこうのなさ 新市 ・ 土00 新市 ・ 土00 (5)(しつこうのなさ 新市 ・ 土00 (5)(しつこうのなさ - 和市 ・ 土00 (5)(しつこ) (5	0
		(7)専用艇の有無 なし ・ ±0.0 なし ・ ±0.0	0
		(8)外からの騒音・振動 ややあり ・ -3.0 なし ・ ±0.0	0
		(9)戦望・登載 音通 ・ ±00 怪れる ・ +21	0
		【10月7779-対応状況 社座ない ・ ±0.0 社座ない ・ ±0.0	0
		System Version KAS2 住中位置・集判等に関する消除を入力してください、米土線で示す項目が入力必須項目です。	2.06.00
		Ren seesawaa ay ay ay ahaadii a Googla Googla Waxaa ay ahaana ahaana ahaana ahaa	

インコンヨンエル未用	記入用紙		(事例・音定)	▼4.敫氾・	开 用					
項目名		マンション	/新報	🐱 マンション宣定条件						0
: 數地				查定条件入力	計算 印3	(保存	査定結果	李例08 条件纪入月	at .	
土地についての権利	副所有權	口地上權	口賃借権		BOMMOG→#MA(X,7))	上書(事例入力→事例)	 記録の取用入力 	1→集前060 就带动机入力→重定	තා 📝	997 ¥
-1. 建物部分				査定価格	1958 万円 (事例価格(万円/㎡) 29.2 ×	重定評点 (97.50	事例研点 専有面報 → 102:00) × 70	(m²) 15 1 ×	流通性比
物の外量仕上材	ロ優れる(タイル貼り)		普通(吹付タイル)				河查宝庙件入7	5後、日午線14月21/10月また素家価格が日午線に	hžr.	1.4
壁の状況	ロ%る(リシン吹付) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1	ロ軽微な劣	と ロ劣化が目立つ	1. 基本情報 2. 交通·立地 3.	住戸位置-専有 4.	敷地・共用 5、維州	信理	本例で10001時代 3	COLUMN A -	102.0
物エントランス状況	口優れる	1 普通	口劣る	5. 敷地	LEVIN	CALINE TO ALL ALL AT	±0.0	3-014-2-04-2-04 M 1	0.041.00.1	±0.0
震性	ロ耐震性能が高い		。 耐震性能は建基法に準拠	土地についての権利	所有権			所有権		
(エネルギー性能	 ロ旧耐震基準 ロ次世代省エネルギー達 	e 🖁	日開震帯準を満たさない 欠世代省エネルギー適合以外	6-1. 建物部分	É		±0.0			-1.0
				(1)建物の外壁仕上材	普通(吹付タイル	0	• ±0.0	善遇(吹付タイル)	•	±0.0
	ロ文体がおもったことで	- 11 × 11	+ +	(2)外壁の状況 (3)建物エントランス4/空	特に目立つ劣化	120	• ±0.0	軽微な劣化		-1.0
マ エッア120開	ロ島度なセキュリティ設 口なし	.MEOU B	a = F ロックのみ	(4)耐震性	副語性的は強調	訪古に準拠	* ±0.0	耐震性能は建基法に準拠	•	±0.0
シターネオ対応状況	口对応	s.	*7516	(5)省エネルギー性能	次世代省エネル	书一遇合以外	• ±0.0	次世代省エネルギー適合以外	•	±0.0
(地内駐車場の状況	口駐車場充足率100%以上 ■駐車場充足率50%未満		旺里陽允定率50~100%未満	6-2. 設備: 施設	.		- 3.0			-1.0
転車・バイク置場の状況	口註輸場充足率150%以上 對於輸場充足率100%未満	0	胜翰場充足率100~150%未満	(1)セキュリティ設備	オートロックのみ		• ±0.0	なし + 1940	•	-1.0
ミュニティ施設の有無	ロあり		なし	(2)インターネット対応状況 (3)数地内駐車場の状況	** 対応 駐車場充足率5	0%未満	· -1.0	ホトルS 駐車場充足率50~100%未満		-1.0 ±0.0
-1.計画修繕				(4)自転車・パイク置場の状況	1 駐輪場元足率1	00%未満	1.0	駐輪場充足率100~150%未清	•	±0.0
準的な修繕積立金の額	「満たす	•	苦たさない	(5)コミュニティ施設の有無	なし		• ±0.0	あり	٠	+1.0
要な修繕の実施状況	・ 適切に実施済・修繕局	期未達								
E要な図書の保有状況	ロ未済 ロあり	1 一部あり	ロなし	敷地・共用等に関する情報を入力してく	ださい。				iyatem Vera	ion. KAS2.00
-0.012-31301131										
	口袋れる		D# 3	▼5.維持官	埋					
	C BOILD		0.000	😸 マンション営定条件						00
-3.管理員の動振形法				査定条件入力	計算 印3	(保存	査定結果	● ●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●	at .	
「理由」の思想がある。	□24時間管理(350174	94(2) B	コ99/ 音理員なし		出創業的で同→事業制入力分	上書(事例入力→事例)	 22種(個和入力) 	1→御袖260 推写2御袖入力→面出3	තා 🔰	97 🖁
5副生比率(093~1.07)		1.00	童定のみ入力して下さい。)	査定価格	1958 万円 (参例価格(万円/m ²) 29.2 ×	★定評点 (97.50 ※★X系の37	事例研点 専有面報 ÷ 102.00) × 70. ○ □ □ □ □ □ □ □ □ × 70. ○ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ × 70.	(m²) 15] X	流通性比 1.0
				1. 基本情報 2. 交通·立地 3.	住戸位置・専有 4.	敷地・共用 5. 維持	管理			
					査定マンショ	レ情報 査定評	点: 97.5	- 事例マンション情報 - 羽	例評点:	102.0
				7-1.計画條繕			+1.0		_	-1.0
				 (1)標準的な修繕植立金の額 (2)主要な修繕の実施経況 	調切で家体液・1	经进闭期未達	• ±0.0	満たさない 適切に実施済・修繕原頼未達		-1.0
	Page 3	of3		(3)主要な図書の保有状況		Terrar troke	+1.0	30		±0.0
				7-2. 保守・清弱の状況	1		± 0.0			±0.0
				保守・清掃の 状況	#ið		•	普通	•	
				7-3. 管理賞の動稿形態	÷ .		+1.0			±0.0
				管理員の発稿形態	日動		•	20	٠	
				8. 清清性比率による感勢						
				THE REAL PROPERTY OF THE REAL PROPERTY.	-					
				評点項目	■ 補正率	48	夏に応じて、 左の	フリックボタンを押して0.93~1.07	D範囲では	而通性比

6-4-3. 住宅地価格查定

例えば,現地に土地を見に行く時に持って行った「住宅地査定条件記入用紙」に,査定条件 をチェックしてきた場合,記入した内容を参照しながら,「価格査定システム」に査定条件 を入力します。

「住宅地査定条件記入用紙」の記入例と,持ちかえった条件記入用紙を参照して「価格査定シ ステム」に入力したイメージを次にあげます。

現地で記2 1 ページ	くした条件記入用紙	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面
住宅地查定条件		▼1.基本情報タブ
	※太條の項目は、必ず記入してください。 ※選択肢のある項目は、該当ずる条件をチェラクしてください。	
項目名	住宅地情報	査定条件入力 計算 印刷 保存 査定結果 予例DB 条件紀入周級
評価基準	ロ標準版 「「一般準版」 「「一般準版」 「「一般準版」	■「小田の市村にの一市村入力」」上書は新利入力一番利回回」「登録の時利入力一市村にの」「利用同時利入力一支定入力」」「クリア」」 株子
(基本情報)		●例師(15円/m ²)
管理番号	2010-TS10001	2. 要本情報 2. 空通・近隣 2. 爆集・供給施設 4. 低路・面熱 5. その 約面熱
查定依頼者氏名	○川 ○朗 様	評価基準 大都市園は •
担当者名	营業第一課 近代	2010-TS10001 2010-TJ10001
年月日(成約/査定)	2010 年 7 月 15 日 (學習は使約年月日、登定は 来生年日日本記入して下さい。)	査定依頼者氏名 ○川 ○州 林 二
所在地	2 士屋市() 2 () 2 丁月	
最寄駅		
い日	0000 % 00 %	地目
報志計画		都市計画 市街北区城 - 市街化区城 -
epinates Econates		用達地域 第一種法學住居事用地強 0 第一種法學住居事用地強 0
用加重和电路	第一種低層住居專用地域	建へい事 40 0 5 % 40 0 5 %
8万·尺•四十四十五	日時火地域 日準防火地域 日その他	客稿率 80 0.1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
建べい率	40 **	
容積率	80 %	133 カウノギ 2020 カド 前半面 143 カウノギ 2020 カド 前半面 143 カウノギ 14第 143 カウノギ
面紙	145,03 m	現況・その他 のm高度地区、○○地区計画 のm高度地区、○○地区計画 ()
取引本例価格	万円(準例のお記入して下さい。)	System Version, KAS2 00:00
現況・その他	○m高度地区、○○地区計画	▼2.交通・近隣タブ
1. 交通の便	,	
徒歩圏バス圏	ロ徒歩圏 「「大ス圏」	查定条件入力 計算 印刷 保存 董定結果 爭例DB 条件紀入局紙
徒歩圖 徒歩分	3	■「出の時代の→時代入力」」上書(1時代入力→時代の日) 「記録(1時代入力→時代の日) 「相写(1時代入力→査定入力)」 クリア 終了」
パス圏 パス分	15 😚	- 本守 研 旅 2014
バス停まで徒歩分	5 分	■ 2214 万円 (143 × (1185 平 111.0)× 145.03)× 1.00 ※否定時件入力体。計量対火/世界で否定価格が計量対比す。
バス運行頻度	1時間に13復以上 ロ1時間に6億~12億	1. 基本情報 2 次週·江線 3. 爆發·供給更發 4. 街路·曲地 5. 七0 轮曲地
	a respire stew r	
		A. 徒歩图
	Page 1 of 3	B.パス間 パス分 15分以内 ・ -10.0 5分以内 ・ -10.0
		バス停まで徒歩分 5分 * ±0.0 8分 * +2.0
		バス運行頻度 1時間に13視以上 +3.0 1時間に13視以上 +3.0
		2. 近隔状况 +10.0 +3.0
		(1)店舗への距離 往歩10分以内にあり ・ ±0.0 往歩10分以内にあり ・ ±0.0
		【2】公共施設利用の利便性 善速 ・ ±0.0 普速 ・ ±0.0
		(3)間盤み (空れる ・ +5.0) やや優れる ・ +3.0 (1) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2
		1472380 FUBO KX 1210 - +5.0 812 - ±0.0
		交通の値・ご知られたに覧する機能を入力してください。 Dystem Version KAS2 2000

現地で記入した条件記入用紙 2ページ	記入内容を参照して入力した査定条件入力画面
住宅地查定条件記入用紙 〔 李例 · 查定 〕	▼2 交通・近隣タブ
項目名 はお始新着 2. 近面の以記 活面への読録 使きま10分以内にあり 以出議知利用の利便性 金田市 のたまう	
10日本	1、基本情報 2 交通 近接 3、爆発 供給規模 4、防器 西地 5、そ0 地西北 五定線4人が洗 田道が 2 使すご言葉毎時の全付はす。 五定準備権 査定課点: 1185 事純勉強権 事例課点: 1110 1、支援の便 -70 -50
騒音・疑約	
10.5 (単分配) 10.00 (**********************************	(1) 応滞べの原則 (2) 公式 (2) (1) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2
	^{ス酸の後・ご用の150に載する時間を入りしてくたさい、} Suttern Version: FARS 2000 丁 マ3 環境・供給施設タブ
- (留売め5チェックして下さい。) 幅員 ロ 6 m以上 ロ 4 m以上 5 m未満 ロ 4 m以上 5 m未満 ロ 4 m未満(軍道入可能)	
ロ4m未満(軍進入不可) 路面の状況 増良い 口悪い 口未舗装	
周辺街路の整備・配置	李宁研修 2214 - 「新聞命報(5円/m ²) 査定理点 本制定点 古族(m ²) 法通知法律
Page 2 of 3	(2)日田・東大等 (次ち 450 春油 1.00 (3)減量 日本 1.00 1.00 1.00 3. 航空振振論 1.00 1.00 1.00 (3)減量 1.00 1.00 1.00 (3)減量 1.00 1.00 1.00 (1)満歩無線 1.00 1.00 1.00 (1)減少減量 1.00 1.00 1.00
	(## - MAXD/#SBI-& T21##E1/h/LTC (E2:). System: Version: FA2D 20:00 (## - MAXD/#SBI-& T21##E1/h/LTC (E2:). (## - MAXD/#SBI-& # - MAXD/#SBI-& -
	(3)指摘の状況 用・1 100 ■ 100 (4)解放用面の装置 計論可で設然 430 計論可で設然 430 (5)指摘の状況 -55 100 100 (1)開口 120 m -50 150 m (2)形状 東京 120 m -50 150 m (2)形状 東京 120 m 50 150 m

	したタルシュ	EE VE	ヨュロの方	全吸」 フュキ	いた木戸		च स्ट
呪地で記/ 3ページ	しに来件記へ	、日本広		参照して入た		三宋1十八万四	当田
してい ノ	□ λ 田純		▼/ 街路・				
通用名	2000		▼ +.□⊐□□				
6. 画地の状況			10日日日日本件		and the second se		
80	13	(路地状最地に該当する場合に は、間口を必ず記入して下さい。)	查定条件入力		67 <u>1125</u>	4908 492AB	
	副私進行を止まり回地	•	1	本例価格(方円/w)	**************************************	##500 //#4(##50/27**20203	2000 B
形状	■ 整形 口線出し不動形 口線振		査定価格 2	214 _{БРЧ} (14.3 × (118.5 + 11	1.0) × 145.03) ×	1.00
7.その他画地の状況	010010101000	e-1.2840	1. 基本情報 2. 交達·近隣 3	3. 環境·供給總設 4. 情部·画地 5	*夏を	94年入71後、UF夏1年久/世界子と直定	通信中重されます。
路地状款地	ロ該当する	「該当しない		査定地情報	查定評点: 118.5	李回地情報 3	F例評点: 111.0
路地状部分の奥行		m	5. 脑器状况		+15.5		+13.0
路地状部分の面積		m	(1)方位		+105	interest	+7.0
	(路地状最地に該当する場合には、間口	と路地状御分の		000 /			
崖地·法地	現代が開催を起す起入して下さい。)	含まない		0000			
崖地・法地部分の]0000[4]	SISI]6666[4	
面積 利用可否	口利用可能(斜度15度以下)			0.0.1	金宝方位为J7	10-10-10 T	\$0(5)(L0)7
御神,注神,空空	口利用不可能(斜度15度超)	0# 04	(2)編員	6m以上6m未満	+20	6mUL	+ + 3.0
100 AUG 100 AUG 10 AUG	U# UE		(4)周辺街路の 豊康・配置	計測的で整然	- +3.0	計画的で整然	- +3.0
	(医地・法地を言む場合には、医地・法地 記入して下さい。また、利用可否が利用 開始・決地方位を必ずモニックして下さ。)間分の開催/利用可否を起す 月不可能(斜度15度超)の場合には、 い、)	5. 画地の状況	Tradition of W	5.0		±0.0
都市計画道路于定地	■影響なし ロやや影響あり	リーロ影響あり ロ影響大	(1))(1)		130 m -5.0	1	15.0 m ±0.0
高圧線下地	口該当する	該当しない	T-1WIN	● 私道行き止まり画地		6 私道行き止まり画地	1
高圧線下地部分の			12/12/12			#R>.	• 100
高圧線下地部分の			復婚状況神に関する情報を入力してく	ださい。		59	otem Version, KAS200
派価率	(幕氏鏡下始に該当まる場合には、幕氏	% 建下始朝分水雨薄/建田客水					
	必ず記入して下さい。 170000V以下:-10~-50、170000/題	(残地建築可能):51~60)	▼5.その1	凹地タノ			
前面道路との高低差	■支障なし ロジョン	1やや利便性に劣る	1 任宅地宣定条件				
这副性比求(002~1 07)	1.0		查定条件入力			● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	1. 15. (11.1
	1.11	1 「世本小学をな」てもない」		TROPICO- CONCOLUCION	-determent armendesen/01-+	districts.] [wrandistry/1-aren/0	
ADDILLA-(033 10//	1,0	●「営走のお記入して下さい。」		40 PH B45 (2) P1 / H2 /	- 古足汗点 - 本例に	¥点 商法(a2)	温潮性比率
	1,0	(営業のお配へして下さい。)	査定価格 2	214 ₃₅ m (14.3 × (査定評点 春朝 118.5 ÷ 11	F点 曲弦(m²) 1.0) × 145.03 } ×	派建性比平 1.00
		(「「「「」」(「「」」) (「「」)) (「」)) (「」))	査定価格 2 1. 基本情報 2. 交通·近隣 3	214 万円 { 14.3 × (3. 環境·供給施設 4. 街路·画地 ⁽	<u>査定評点</u> 事例 118.5 ÷ 11 、その地画地 ※西定	F点 画板(m²) 1.0) × 145.03) × 条件入力後、計算3年火/毛界すど更定	派遣性比平 1.00 振振が計算されます。
		(1) (堂花のみ 記入して トさい。)	査定価格 2 1. 基本情報 2. 交通·近隣 3	214 万円 (143 × (3. 環境·供給施設 4. 街路·画池 査定地情報	査定評点 単純 118.5 ÷ 11 、その地画地 ※否定 査定評点: 118.5	F.6 西核(w) 1.0) × 145.03) × 条件入力体、計算3年父ペ年少と否定 事例地情報 3	 高利性比平 1.00 場格が引きたわます。 FPU評合: 111.0
		U (122072AUT180)	査定価格 2 1. 基本情報 2. 交通・近隣 3 7. その教画剤の状況	214 万円 (143 × (143 × (市場・供給地設 4. 街路・道地 査定地情報	★定評点 ●例 1185 ÷ 11 その地画地 ^{※西田} 査定評点: 1185	F.6 西秋(w) 1.0) × 145.03) × 条件入力法、計算并交通時でと選び 審判:絶情報 3	高級性比率 1.00 価格が引展されます。 第時が引展されます。 111.0 主0.0
			査定価格 2 1. 基本捐給 2. 交通 近隣 3 7. その 教画教の 状況 (1) 踏地状態やの 単行	214 万円 (143 ×	西辺野点 単純 1185 ÷ 11 1185 ÷ 11 米石記 東辺野会: 1185 1185 東辺野会: 1185 1185	F点 商務(#) 10) × 145.03) × 第件入力法 日至洋ダンを押すと進発 事例絶情報 3 該当しない	
	Page 3 of 3	U (12元のおおんしてP3(n))	査定価格 2 1. 基本清解 2. 交き・近法 3 7. その意画地の状況 (1)潤毛友養和 踏地状態分の奥行 澄地状態分の奥石	214 mm (1 mm × (1 mm	西安部点 単純 1185 ÷ 11 米石の社画地 ※五定 査室辞会: 1185 ・ ±0.0	F.K. 時間(4) 1.0) × 145.03) × 身体入力法、旧望天父の伊女と選定 事例毛動保 3 該当しない	二 通信比平 1.00 当時が対互にはます。 第 例目字点: 111.0 主 0.0 ・ 主 0.0
	Page 3 of 3	U (道花のおおんしてP3(n))	査定価格 2 1. 基本情報 2. 交通:近隣 (7. その影画影の観況 (1)甜椒氏敷釉 踏地活動の奥灯 踏地活動の奥灯 (2)重動:法地	214 ym (143) (14	★2時本 神明 1185 ÷ 11 1185 ÷ 11 本日秋高秋 本語を 本語を、1185 ・ 主のの ・ 主のの	KE BR(4) 10 1、	ス通性比率 100 回時57号至今1支す。 年回2章 111.0 支0.0 支0.0 支0.0 支0.0
	Page 3 of 3	U (12767 222 TP2(n))	査定価格 2 7. 45 年時候 2. 交通・近場 3 7. 40 教員集の状況 (1) 指数数分の良好 器数状態分の良好 器数状態分の良好 (2) 編巻、法数 画像・法数 回車 2	214 yan (1 48 max yan ya	★2016 神明 1185 ÷ 11 1185 ÷ 11 本日秋西秋 本田秋 本田秋 本田秋 本田秋 本田秋 本田秋 本田秋 本田	 	▲通知法年 1.00 編載が特異がはす。 年間原会: 111.0 主0.0 ・ ±0.0
	Page 3 of 3	U (12767 22 AUT P2(n))	査定価格 2 1. 基本情報 2. 交換-近接 (3 7. 年の発展期の状況 (1)設施な影响 器数は数分の直接 (2)成形 法数 (2)成形 法数 (2)成形 法数 (3) (2)成形 法数 (4) (4) (4) (4) (4) (5) (5) (5) (5) (5) (5) (5) (5	214 ym (1 43 × 4) 143 × 4) 三 建築 供給税役 4. 出設・西兆 「 東空務領報 前型・ない 高速ない	教授科系 神報 1185 年 11 その物画地 ※充 変更読み: 1185 ・ 主0.0 ・ 主0.0	F. BRR(ペク) (10)) × (145:00)) × 90円入りは、日本305×20円でと気で 多0円込む(14) (15)しない はた当しない こまない。	3.011147 1.00 1.00 #BURA 11.0 ±0.0 • ±0.0 • ±0.0
	Page 3 of 3	U (道家がおおんしてP3(n))	査定価格 2 3. 基本情報 2. 交換-近接 3 7. その意志形の状況 (1) 認知状意地 原数人類分の長行 変数人類分の長行 変数人類分の長行 変数人類分の自動 (2) 凝集 法集 (2) 凝集 法集 (3) 描述自由意義指令字文地	214 ym 214 ym 214 ym 主要 生業 化放射2 4、出発・数 支速を動物 主要を放動物	大田市 + 11 1185 ÷ 11 1185 ÷ 11 市田市 + 11 市田市 + 11 市田市 + 11 市田市 + 11 1185 ・ 土00 ・ 土00		a antike 100 100 100 ↓00 ↓110 ↓00 ↓00 ↓0
	Page 3 of 3	U ((変元のおおんしてPS(n.))	査定価格 2 7. 老ヶ浜粉 2. 交換・近接 3 7. その 教典数の が2 (1) 混魚飲 数のの 身行 置数に部分の 単称 (2) 進帯:法典 置称: 法典部分 単 論 (2) 進帯:法典 (2) 進帯:法典 (3) 和の計画面帯で加 重称:法典部方数 (3) 和の計画面帯で加 (3) 和の計画面帯で加 (4) 高圧顕下発	214 ym 214 ym 214 ym 214 ym 215 x (1) 215 x (1) 21	第2日本 1105 年 1105 年 1105 年 1105 年 1105 年 日本 1105 年 100 日 100 100		高齢市以下 100 線板が計算ではます。 第時間連点: 1110 100 100 100 100 100 1110 100 100 1000 100 100 100 1000 100 100 100 100
	Page 3 of 3	U (137678 2007 P2(n))	查定価格 2 7. 老本供給 2. 交換:近接 3 7. 老女供給 2. 交換:近接 3 7. 老女供給 2. 交換:近接 3 7. 老女供給 2. 交換:近接 3 7. 教授:林田小の奥村 2. 教授:林田小の奥村 2. 教授: 法他的小型 4 7. 教授: 法他的小型 4 7. 本校 3. 新台, 法他的小型 4 7. 本校 3. 本校 7. 地区小型 4 2. 本校 7 2. 和学 7 2. 本校 7 2. 和学 7 2. 本校 7 2. 和学 7 3. 和学 7	214 3/m (¹⁰⁰ 0707 ²⁷) 214 3/m (¹⁰⁰ 7 ²⁷ × (¹⁰⁰ × (¹⁰	x 200 1105 + 1105 1105 + 1105 1105 + 1105 1105 1105 1105 1000 + ±00 + ±00		3 2011 100 3 2011 100 100 100 100 100 100 100 1
	Page 3 of 3	U (13767 22 AUT P2(n))	 査定価格 2 3. 基本済卵 2. 交換-近接 3 7. その発展期の状況 (1) 現在変換- 発展状態分の直接 (2) 成形 点形 (3) 移動計画の部序支充 (3) 移動計画の部序支充 (4) 高圧線下熱部分の道線 高圧線下熱部分の道線 (5) 前面語との意味 	214 3/m (122 × C	x 200 1105 + 1105 1105 + 1105 x 200 x 200 x 200 x 200 x 200 x 200 x 200 x 200	F. BRACH (10) (10) (10) (10) (10) (10) (10) (10)	武徳市北中 「100 「100 「100 「100 「100 「110 「110 「110 「110 「110 「110 「100
	Page 3 of 3	U (13767 22 AUT P2(n))	査定価格 2 3、基本供給 2 交換-均接 3、基本供給 2 交換-均接 13. 現在数数 服務以部分の原行 調数以部分の原件 (2) 服务 法等 面積-注意方容 (3) 部合計需素用予定地 (4) 部に置著下地 高度音下地部分の直接 高度音下地部分の高級 (5) 新品書記の高規書	214 3/m (Cotting and Cottin	1105 + 400 1105 + 100 1105 + 100 1105 + 100 1105 + 100 1105 + 100 1000 + 100 1000 + 100 1000 + 100 1000 + 100 1000 + 100	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	▲書目と平 100 年月10日 年月11日 100 年 100 100
	Page 3 of 3	U (12767 22 AUT P2(n))	查定価格 2 7. 毛々浜柳 2. 交換-方法 7. モの東無期の其況 (1) 混魚状態分の身行 置熱状態分の身行 置熱状態分の面積 (2) 進急-法希部分の面積 (3) 細合油高額予定地 (3) 細合油高額予定地 (4) 高圧量予地 高圧量予地 高圧量予地 高圧量予地 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 高振算下地部分の直積 (3) 細合油高額での高級表 5. 美術算行	214 3/m (1 Te2 X (1	またので、 1105 年 1105 1105		Almity 100 Almity 100

6-5 計算結果について

6-5-1. マンション査定価格の計算について

査定価格の計算式については、以下の仕様となっています。

•	画面上段の式				
	🚵 マンション査定条件 💦 🕞 💷 🛃				
	査定条件入力	算 印刷 保存 查定結果 事例DB 条件記入用紙			
_	呼出(3	事例DB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) と書(事例入力→査定入力) クリア 終了			
1		事例価格(万円/㎡) 査定評点 事例評点 専有面積(㎡) 流通性比率			
	査定価格19	58 万円 { ×(÷)× >× 1.00 -			
	1.基本情報 2.交通·立地 3.住	2月28日/78.20日日の2月11日2月11日2月11日2月11日2日日 戸位置・専有│4.数地·共用│5.維持管理│			
		査定マンション情報 査定評点: 97.5 事例マンション情報 事例評点: 102.0			
	管理番号	2010-MS10001 2010-MJ10001			
	査定依頼者氏名	○川 ○朗 様 🔹			
	担当者名	営業第一課 近代			
	年月日(査定/成約)	査定年月日 2010 ▼ 年 9 ▼ 月 17 日 成約年月日 2010 ▼ 年 3 ▼ 月 22 日			

***•[{事例価格(万円/m²)×(査定評点÷事例評点)×専有面積}]×流通性比率

查定価格

画面の"事例価格(万円/m²)"欄には、"事例価格÷事例面積"を小数第二位で四 捨五入した値(単位:万円/m²)が表示されます。

四捨五入した数値を用いて査定結果を算出すると,誤差が大きくなってしまう 可能性があるので,誤差をより小さくするために,「価格査定システム」内部で は,四捨五入を行う前の数値で査定価格を計算しています。

そのため、「価格査定システム」で算出される計算結果(査定価格)は、画面上に 表示される"事例価格(万円/m²)"の数値で計算した場合と差異が出ることが あります。

6-5-2. 住宅地査定価格の計算について

"査定価格"の計算については、以下の仕様となっています。

•	画面上段の式	
	社宅地査定条件	
	查定条件入力 計算	印刷 保存 査定結果 事例DB 条件記入用紙
	呼出(事例	NDB→事例入力) 上書(事例入力→事例DB) 登録(事例入力→事例DB) 世書(事例入力→査定入力) と書(事例入力→事例DB) と書(事例入力→事例DB) と書(事例入力→事例DB) と書(事例入力→事例DB)
		事例価格(万円/㎡) 查定評点 事例評点 面積(㎡) 流通性比率
	T 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	万円 { 14.3 ×(118.5 ÷ 111.0)× 145.03 }× 1.00 ■
	1.基本情報 2.交通·近隣 3.環境	※設置条件の設備が通貨では高額には低価格を加加する。
•	評価基準 大都市圏版 ▼	査定地情報 査定評点: 118.5 事例地情報 事例評点: 111.0
•	管理番号	2010-TS10001 2010-TJ10001
•	査定依頼者氏名	○川○朗様
•	担当者名	営業第一課 近代 ↓
•	年月日(査定/成約)	<u>査定年月日</u> 2010 ▼ 年 7 ▼ 月 15 日 成約年月日 2010 ▼ 年 2 ▼ 月 20 日

*•••●[{事例価格(万円/m²)×(査定評点÷事例評点)×面積}]×流通性比率

• 查定価格

画面の"事例価格(万円/m²)"欄には、"事例価格÷事例面積"を小数第二位で四 捨五入した値(単位:万円/m²)が表示されます。

四捨五入した数値を用いて査定結果を算出すると,誤差が大きくなってしまう 可能性があるので,誤差をより小さくするために,「価格査定システム」内部で は,四捨五入を行う前の数値で査定価格を計算しています。

そのため、「価格査定システム」で算出される計算結果(査定価格)は、画面上に 表示される"事例価格(万円/m²)"の数値で計算した場合と差異が出ることが あります。

6-6 システムの最適な 利用について

Hint より快適に「価格査定システム」をお使いいただくために、必要に応じて以下の作業 を行ってください。

6-6-1. 査定結果,事例情報の削除

不要になった査定結果,事例情報などは,こまめに削除してください。
 Hint 査定結果,事例情報の削除手順の詳細は,それぞれ以下の章を参照してください。
 ・戸建建物価格査定 : 査定結果の削除手順:第2章 2-3-4.保存済みの査定結果の削除
 ・マンション価格査定: 査定結果の削除手順:第3章 3-3-4.保存済みの査定結果の削除
 ・住宅地の価格査定 : 査定結果の削除手順:第4章 4-3-4.保存済みの査定結果の削除
 ・住宅地の価格査定 : 査定結果の削除手順:第4章 4-3-4.保存済みの事例情報の削除

6-6-2. 査定結果,事例情報の保存

査定結果,事例情報などは、こまめにファイル書き出しして保存しておくことを 推奨いたします。

Hint	査定結果,	事例情報の保存手順の詳細は、それぞれ以下の章を参照してください。
・戸建	建物価格查	定 :査定結果の保存手順:第2章 2-3-6.ファイルの読込みと書出し
・マン	ション価格	査定:査定結果の保存手順:第3章 3-3-7.ファイルの読込みと書出し
		:事例情報の保存手順:第3章 3-4-7.ファイルの読込みと書出し
・住宅	影地の価格査	定 : 査定結果の保存手順: 第4章 4-3-7.ファイルの読込みと書出し
		:事例情報の保存手順:第4章 4-4-7.ファイルの読込みと書出し