

物件事前調査システム (Ver3.2)

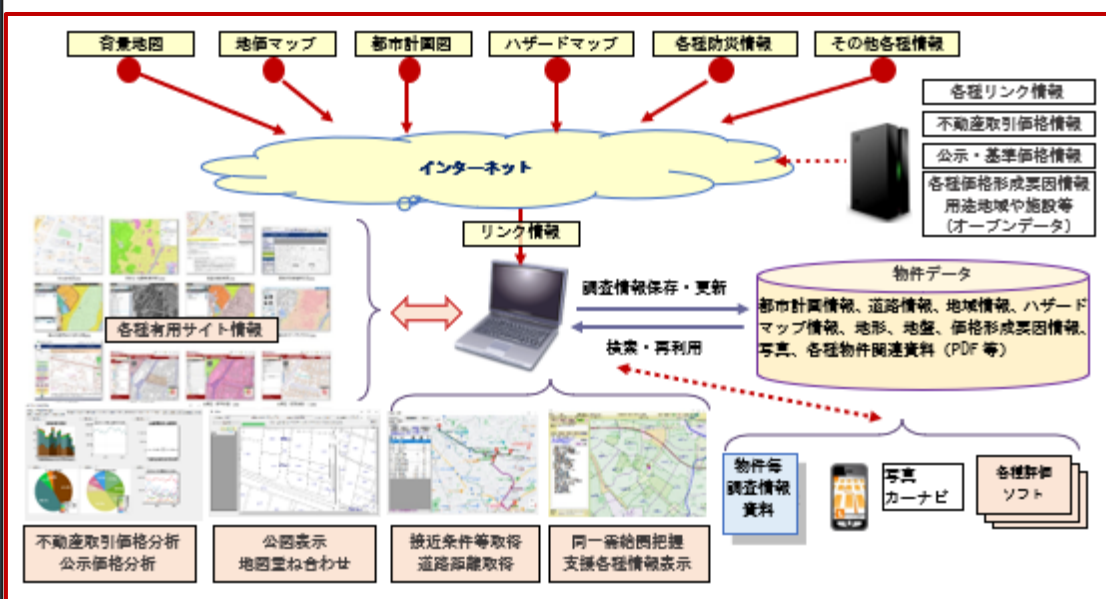
DX 時代の新しい物件調査方法を提供します。



物件事前調査システムは現地・役所等調査の価格形成要因情報を各種 HP から効率的に事前取得を行い、現地調査方針の参考にし不動産事前調査の効率性、利便性向上を実現します。

国や各自治体のオープンデータ化の進展も著しく、それらのデータを効果的に活用するシステムのレベルアップで利用価値が日に日に増大しています。

取引事例調査、評価地点調査、地域状況、土地価格状況の把握を迅速に実施



利用	内容
物件登録	所在地指定、地点一覧からの登録
事前調査	①インターネットから物件に影響する情報を取得できます。 ・登記簿情報サイト、地価マップや路線価の表示（座標保持） ・用途地域や地区計画などの都市計画サイトの表示（座標保持など） ・浸水洪水などハザードマップ、地盤情報、埋蔵文化財、学校などの地域情報、市区町村ホームページ等 ・その他各種の有益なサイト ②物件に関する各種情報を保存できます。 ・登記簿 PDF、地区計画などの PDF 等
現地調査	①現地の写真を物件毎に保存・管理・取り出すことができます。 ②物件に関して取得した資料を保存・管理できます。
地域状況把握支援	国土交通省より公開されている過去 4 年間の不動産取引価格情報や公示価格、基準価格を様々な視点でグラフ化、色分け表示して、地域の価格動向の把握を支援します。地域価格動向説明資料を作れます。
公園ファイルの表示	法務省より公開された公園ファイルを読み込、表示し、物件の地番の公園を表示します。また、GoogleMap に重ね合わせて表示し、確認を支援します。公共座標のみならず任意座標等のすべての公園ファイルを表示できます。
価格形成要因取得	国土数値情報により公開されている情報から、物件付近の駅、バス停等の接近条件や用途地域、将来人口推移予測等の価格形成要因に関する情報の一部を自動取得します。また、画面から入力できます。
同一需給圏把握	国土数値情報等により公開されている情報から物件地域の用途地域や町丁目などを地図表示し、物件の同一需給圏の把握を支援します。
物件検索・再利用	①調査した物件を検索して、再利用できます。
支援機能	国土地理院の API を用いて地点の標高の取得、関連法令の検索
カスタマイズ	①事前調査に有用なサイトがあれば、リンク情報として追加できます。 ②位置座標を指定できるページでは、物件の位置に表示するように指定できます。

*) 「リンク情報」とは対象のホームページの URL を記載したものです。 株式会社 システム科学研究所

主なリンク情報*

- ◎登記情報サイト
- ◎路線価情報(地価マップ等)
- ◎都市計画情報
- ◎用途地域、防火、日影規制
高度地区、特別用途地区、
その他地域地区、地区計画、等
- ◎道路情報、上下水道
- ◎ハザードマップ
- ◎地盤、液状化、起伏、土地条件
- ◎埋蔵文化財
- ◎年代別航空写真
- ◎その他便利情報
(地域によって表示可否あり)

リンク表示の特徴

物件位置の情報を保持して地図表示できるものもあります。

基本背景地図

- ◎GoogleMap、地理院地図

地域状況把握支援

- ◎地域取引価格状況グラフ化
- ◎公示・基準価格動向グラフ化
- ◎地域状況説明資料作成

各種支援機能

- ◎公図の表示、地図重ね合わせ
- ◎価格形成要因の自動取得

動作環境

- ◎Windows PC
- OS Windows10,11
- 標準設定
- ネットワーク接続可能なこと
- 特殊な設定の場合利用できない場合があります。

サポート

- ◎問合せ対応
- ◎標準的なリンク情報更新
- ◎必要に応じたバージョンアップ

物件事前調査システム (Ver3.2)

インターネットを活用し、各種情報や駅距離などを取得します。

機能概要

事前調査 (インターネットからの情報収集)

物件の位置の情報を迅速に表示します。

背景地図は GoogleMap

台東区の例 (各種 HP から)

事前調査 (各種情報格納)

登記簿

地区計画資料

別途登録されたデータに基づいてインターネットを活用し、物件の価格形成要因情報を収集します。位置座標を指定できるページでは物件の位置で表示することができ、操作を簡略化できます。表示された情報の取り扱いについては、該当サイトの使用条件を厳守することを利用条件とします。

登記簿のPDF、地区計画等の物件に関連する必要な情報を物件毎に保存できます。

現地調査 (物件写真)

現地の写真を物件毎に保存できます。写真一覧や写真の位置や向きを EXIF 情報に含めれば、地図上に写真を配置して表示、取り出すことができます。

現地調査 (各種資料格納)

建物状況調査報告書

土壌汚染調査結果

物件に関連する各種資料を、物件毎に保存できます。

物件検索・再利用

物件一覧を表示し、地域や物件番号で検索できます。検索した物件を表示し、情報を追加したり、確認することができます。

地域状況把握支援

地域状況を各種グラフで表示します。

公園ファイルの表示

公園を表示して、地図や航空写真と重ねて表示します。

価格形成要因取得

物件の最寄り駅、バス停、IC等を自動取得

同一需給圏把握支援

用途地域や町丁目境界、鉄道等を表示し需給圏把握を支援します。オープンデータ利用

お取り扱い上の注意

地域差	本システムは外部サイトと連携して利用するものとなっています。地域により利用できる情報が大きく異なります。ご利用前に対象地域の取得情報の範囲をご確認下さい。
画像情報の取り扱い	表示された情報の取り扱いについては、該当サイトの使用条件を厳守することを利用条件とします。
不動産取引価格情報	取引情報は土地総合情報システムが公開している「不動産取引価格情報・国土交通省」を参照しています。グラフを出力した際は出典を明記して下さい。
公示価格情報	公示価格は「国土数値情報」(国土交通省)を参照しています。グラフを出力した際は出典を明記して下さい。
公園ファイル	G 空間情報センターから公開されている「登記所備付地図データ」(法務省)の公園データファイルを表示します。図を出力した際は出典を明記して下さい。
国土数値情報	各種領域表示を行った地図を印刷する場合は「国土数値情報ダウンロードサイトコンテンツ利用規約」に従って利用ください。

お問合せは下記宛にご連絡下さい

電話 03-6284-4640 物件事前調査システム担当宛
月～金曜日 (祝日、休業日を除く) 10:00～12:00 13:00～17:00

Mail bukken@skk-pro.jp