

# 価格形成要因等取得【物件事前調査システム Ver3.2】

価格形成要因等の取得として、

- (1) 接近条件や用途地域等の部分的な自動取得と取得データの EXCEL 出力
- (2) 価格形成要因の各種のリンク情報を参照した入力と、価格形成要因データの EXCEL 出力機能を利用できます。

## (1) 接近条件や用途地域等の部分的な自動取得と取得データの EXCEL 出力

価格要因の中で接近条件や用途地域等については部分的に自動取得でき、取得データ確認シートを EXCEL で出力できます。同時に PDF も作成されます。

The screenshot illustrates the software's workflow for acquiring price formation factors. It shows the main application window, a detailed configuration window for data acquisition, a map-based distance measurement tool, and the resulting Excel output. The Excel spreadsheet contains the following data:

価格形成要因データ: 取得データ			
路線名(電車)	最寄り駅名	方位	直線距離
京王電鉄京王線	国領	南	871 m
京王電鉄京王線	柴崎	南東	973 m
京王電鉄京王線	布田	南	990 m
京王電鉄相模原線	調布	南西	1,210 m
路線名(バス)	最寄りバス停名	方位	直線距離
調36ニバス北路線	柏野小	北	247 m
調36ニバス北路線	佐須公園	北東	280 m
調36ニバス北路線	原山通り入口	東	426 m
調36ニバス北路線	佐須交差点	北西	430 m
後援1	神代出発所	東	1,309 m
後援2	調布市役所	南西	1,654 m
小学校	柏野小学校	北	269 m

※道路距離計測のルート図は出力されません。

## (2) 価格形成要因の各種のリンク情報を参照した入力と、価格形成要因データの EXCEL 出力

メイン画面の左側の「ツールタブ」の「価格形成要因」ボタンもしくは、「要因自動取得画面」の「要因画面」ボタンから要因項目画面を開き、各種リンクページを参照して、価格形成要因の情報を取得して、確認シートを EXCEL で出力できます。同時に PDF も作成されます。

価格形成要因画面のスクリーンショット。左側のツールタブに「価格形成要因画面」ボタンがあります。また、「要因項目」ウィンドウには「確認シート出力」ボタンがあります。右側の地図には「地域 HP を参照して、入力」という注釈があります。

Excel 出力シートの一部:

価格形成要因確認シート		物件番号	調布市20231010151353				
		所在地	佐須町4丁目20-23				
街路条件	接面道路無し	方位	南	幅員	4 m	歩道有無	無し
	系統連続性	普通	道路種類	私道	道路名		
	特定道路までの距離		m				
	特記事項						
最近駅名	国領	方位	南	近接区分			
路線名	京王電鉄京王線	直線距離	871 m	道路距離	1,168 m		
最近バス名	怡野小	方位	北				
系統名	調布ミニバス北路線	直線距離	247 m	道路距離	352 m		
公共施設		直線距離	m	道路距離	m		
商業施設		直線距離	m	道路距離	m		
その他		直線距離	m	道路距離	m		
日照・通風等	良	地質・地勢等	平坦	隣接周囲の状態	下水道	処理区域内	
水道	水道	ガス	都市ガス	直線距離	m	道路距離	m
危険嫌悪施設		直線距離	m	道路距離	m		
土壌汚染							
特記事項							
間口	8 m	奥行	10 m	規模	80 m <sup>2</sup>	うち私道	m <sup>2</sup>
セットバックの有無	無し		m	高低差有無	無し		
接面状況	中間画地	傾斜度		度	形状	ほぼ長方形	
接面	方位	南	接道長	8 m	歩道	幅員	4 m
1	道路種類	私道	舗装	コンクリート	高低差有無		
接面	方位		接道長		歩道	幅員	
2	道路種類		舗装		高低差有無		
接面	方位		接道長		歩道	幅員	

なお、本資料の画面や記載内容につきましては、今後、変更される場合があります。  
以上