特長２　鑑定評価と比準計算が一体になっています

比準表を自動計算により容易に作成できます。統一フォーマットにない要因でも比準表を定義すれば格差計算できます。

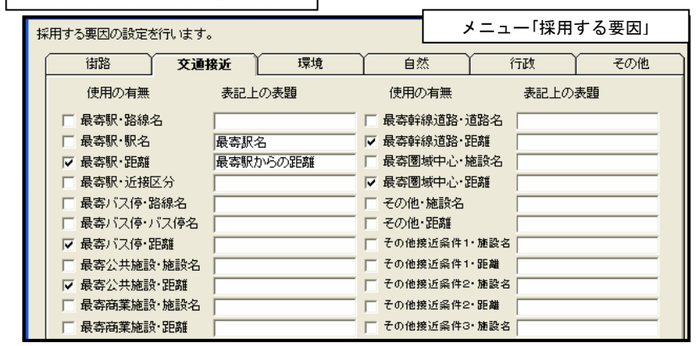
比準表や事例・鑑定データを、一度、比準計算ルーティンに手渡して、また戻すなどの手間が不要で、比準表を作成して、鑑定画面を開くと格差が自動計算され、手で格差修正することもできます。

鑑定画面を開いて比準表種類を選択すれば、地域補正、個性率が自動計算されます。比準計算のための特別な操作は不要です。

比準表の作成

A　採用する地域要因の選択

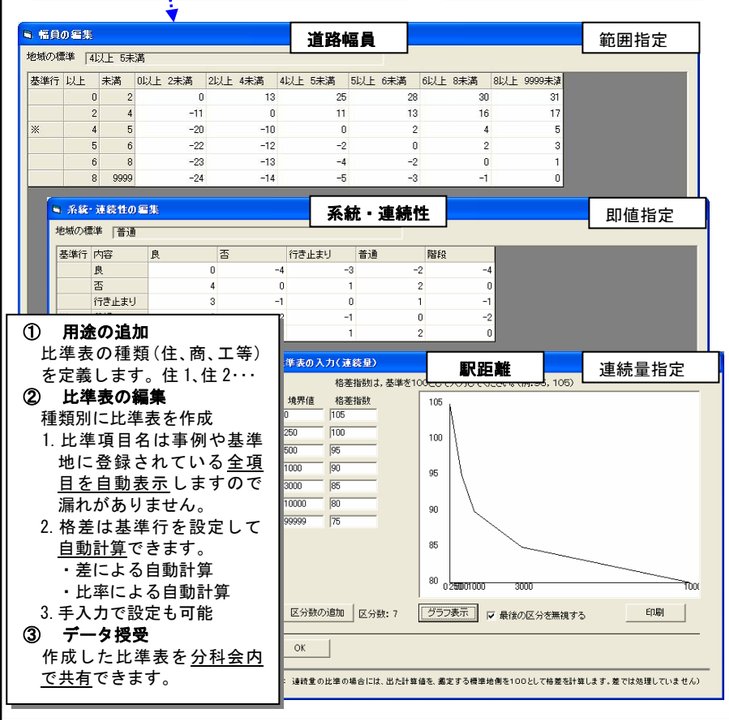
メニュー「採用する要因」



B　比準表の登録

メニュー「比準表の登録・変更」→「比準表」

3種類の比準表
- **即値指定**
- **範囲指定**
- **連続量指定**



①　用途の追加
比準表の種類（住、商、工等）を定義します。住1、住2･･･

②　比準表の編集
種類別に比準表を作成
1. 比準項目名は事例や基準地に登録されている全項目を自動表示しますので漏れがありません。
2. 格差は基準行を設定して自動計算できます。
   - 差による自動計算
   - 比率による自動計算
3. 手入力で設定も可能

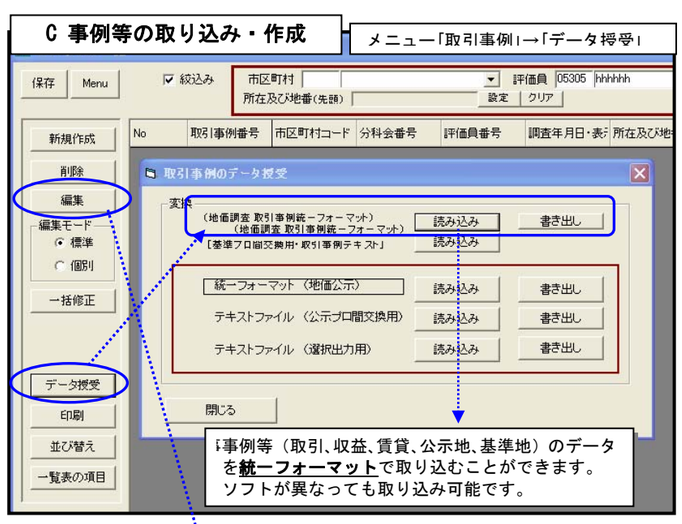
③　データ授受
作成した比準表を分科会内で共有できます。

地域補正・個性率

事例等の編集・標準化補正

C　事例等の取り込み・作成

メニュー「取引事例」→「データ授受」

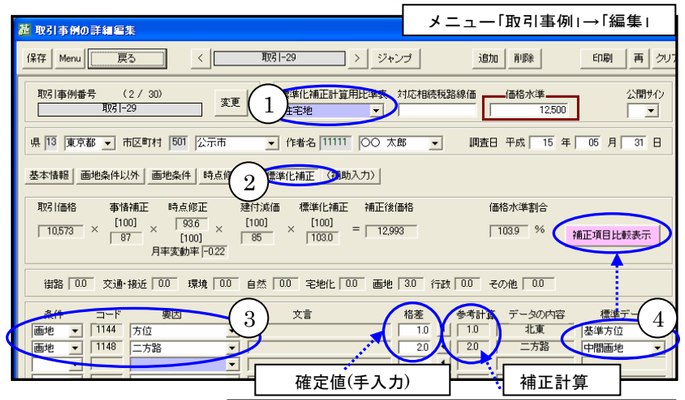


事例等（取引、収益、賃貸、公示地、基準地）のデータを**統一フォーマット**で取り込むことができます。
ソフトが異なっても取り込み可能です。

標準化補正

D　条件・要因名、標準データの登録、比準表の選択

メニュー「取引事例」→「編集」



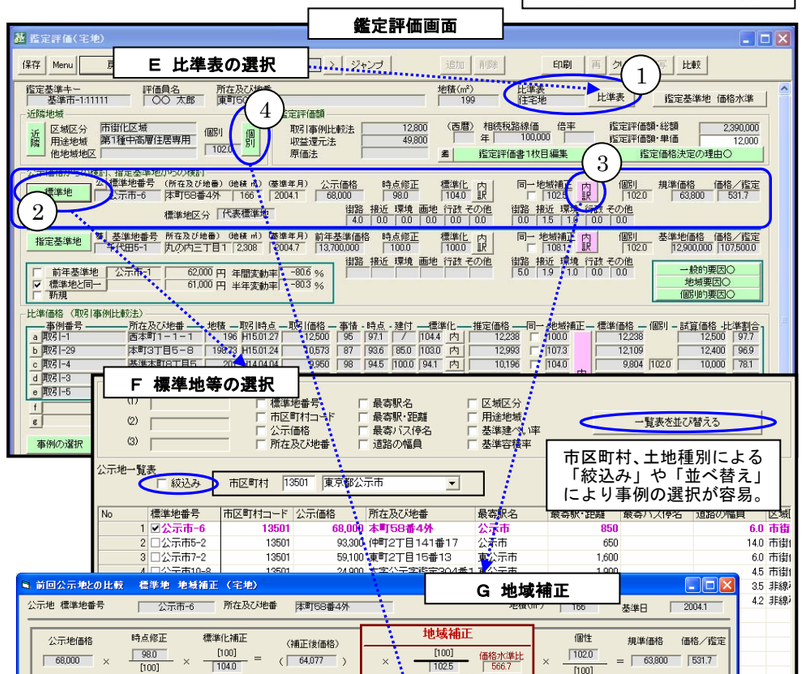
事例等（取引、収益、賃貸、公示地、基準地）の比準に採用するデータの標準化補正を行います。
① 採用比準表の種類の設定
② 標準化補正作業の選択
③ 補正条件名・要因名選択
④ 標準データの登録（標準画地の読込）

・標準化補正は事例等の対象地データと標準データとで**自動的に格差を参考計算**します。
最終的には**手入力調整により有効**となります。
・格差計算なしで**手入力だけで決定することも可能**。

鑑定評価

メニュー「鑑定評価」→「編集」

鑑定評価画面



市区町村、土地種別による「絞込み」や「並べ替え」により事例の選択が容易。

①　適用する比準表種類の選択
②　比準する事例等の選択（この場合は代表標準地の選択）
③　地域補正（「内訳」ボタン）の格差計算
④　個性率の格差計算