

物件調査システム (Ver4.2)

オープンデータを活用し、DX 時代の新しい物件調査方法を提供します。

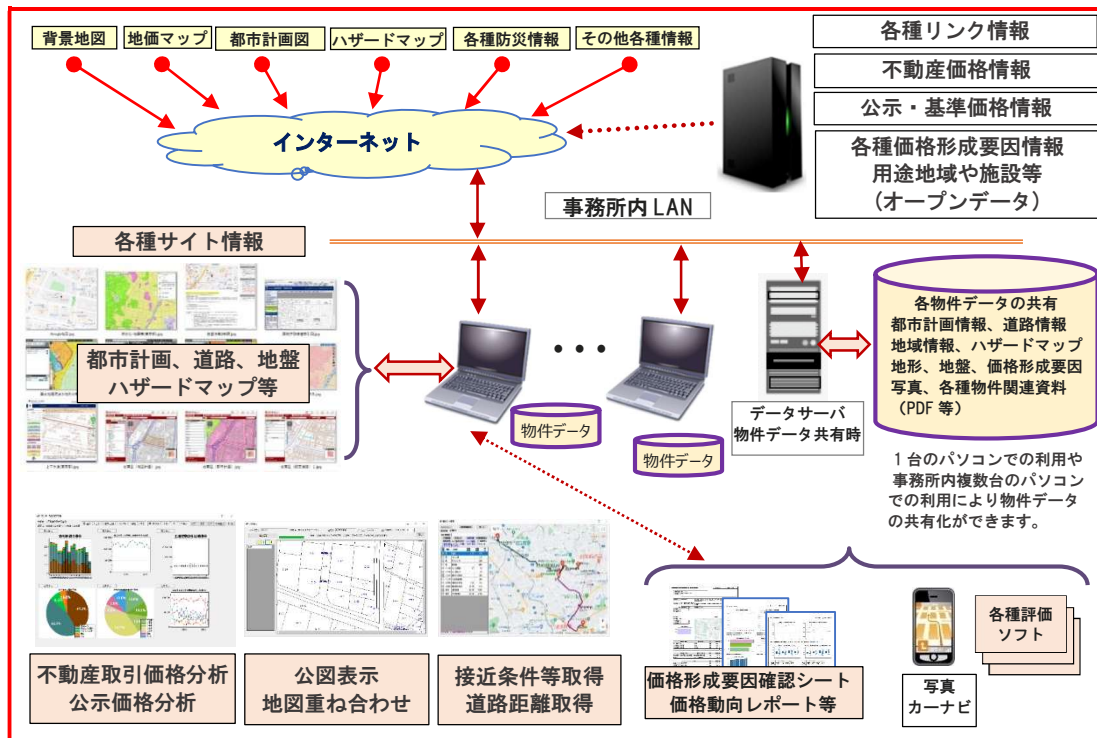
評価物件の調査、取引事例の調査、不動産調査、価格動向把握への活用



物件調査システムは、国や市区町村の土地関連情報の急速なオープンデータ化を活用して、物件調査をより効率的かつ高度化すると同時に、蓄積した物件情報をデジタル管理し、検索、再利用や事務所内での共有化を実現します。

[ワンクリックで価格要因の自動取得や価格動向レポートの作成ができます。公図の表示等物件調査を支援します。](#)

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



物件情報登録・管理

- 個別登録、複数物件一括登録
- 登記簿 PDF からの登録
- 検索再利用や共有化も可能
- 写真、各種 PDF の保存管理
- 各種情報を物件毎に管理

国、市区町村、有益サイト表示

- 路線価情報(地価マップ等)
- 都市計画情報
- 道路情報、上下水道
- ハザードマップ、地盤、液状化
- 埋蔵文化財、土地条件等
- 年代別航空写真
- その他有益情報

(地域によって表示可否あり)
現在約 4600 のリンクを表示
物件位置の情報を直接地図表示
できるものも約 1100 あります。

公図の表示

- 公開された公図ファイルの表示

価格形成要因取得

- オープンデータからの自動取得
- サイト情報からの手入力
- 確認シート作成

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

調査レポート作成

- 物件調査内容を文書化

価格動向レポート自動作成

基本背景地図

- GoogleMap、地理院地図
- 年代別航空写真(国土地理院)

利用	内容
物件登録	所在地指定、地点一覧 CSV ファイル、登記簿 PDF ファイルからの登録
物件調査	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。(約 4600 の有用ページのリンクを表示) ・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) その他、左上一覧ご参照 ② オープンデータによる、各種価格形成要因の自動取得、道路距離等の接近条件の取得 ③ 物件地点の公図の表示や価格動向、人口動向の把握 ④ 物件に関して入手した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各種資料を保存・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。様々な条件で絞り込んだ対象のグラフ化もできます。
公図の表示 (公図ファイルから)	法務省より公開された公図ファイルを読み、表示し、物件の地番の公図を表示します。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図ファイルを表示します。また、物件情報として保存できます。公図の印刷も Ver4.3 で整備されます。
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、画面からも入力できます。
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。
調査レポート作成	物件調査内容に基づき、物件調査レポートを作成します。
価格動向レポート自動作成	物件地点の価格動向レポートをワンクリックで作成します。
物件検索・再利用	調査した物件を検索し、再利用できます。また、地図上に一覧表示できます。
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	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。

※) 「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。

物件調査システム (Ver4.2)

オープンデータを活用し、DX時代の新しい物件調査方法を提供します。

評価物件の調査、取引事例の調査、不動産調査、価格動向把握への活用

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。現在約 4600 のリンク情報を表示し、その中で約 1100 のページは物件地点を直接表示できます。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。登記簿 PDF から情報を取得します。

地域状況把握支援

地域の価格状況を各種グラフで表示します。対象の絞り込みや、価格推移をアニメーション表示できます。

公図ファイルの表示

公図を表示して、地図や航空写真と重ねて表示します。物件地点と連携して保存し、再表示できます。

価格形成要因取得

物件の最寄駅、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

価格動向レポート自動作成

物件地点の価格動向レポートをワンクリックで自動作成します。

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、各種情報を確認したり、情報を追加できます。登録した物件情報を複数のメンバーで共有できます。

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、管理できます。

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	取引情報は不動産情報ライブラリが公開している「不動産価格情報・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。
公図ファイル	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)の公図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。

動作環境

OS	Windows10, Windows11(標準設定)
ネットワーク	インターネット接続可能なパソコン 特殊な場合、利用できない場合があります

お問合せは下記宛にご連絡下さい

電話	03-6284-4640 物件調査システム担当宛 月~金曜(休日を除く) 9:30~12:00 13:00~17:00
Mail	bukken@skk-pro.jp