

物件調査・物件管理システム (Ver5.0)

物件調査業務を大幅に効率化し、物件管理をペーパーレス化、事務所内で共有できます。



<新機能の紹介>

物件調査機能に物件管理機能を加えてレベルアップしました。

- ・個別物件の調査だけでなく業務ごとの一括の調査に対応しました。
- ・現地調査の写真や収集した公図、価格形成要因、地域の土地価格動向等の各種物件情報を保存、共有管理でき、業務情報、物件情報を事務所内で効率的に活用できる環境を提供します。

評価物件や取引事例の物件調査情報の取得・管理

インターネットを活用した調査

地価マップ、ハザードマップ、市区町村サイト、古地図等物件地点の各種情報を収集、保存できます。



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。

画地条件と物件状況の事前把握

敷地を入力すると、接道や幅員の自動計算ができるものは自動で長さを計測します。自動で計測できなかったものは地図や航空写真上でマウスで指定します。



事前にストリートビューで物件の状況を確認できます。(注1)



接道や幅員は GoogleMap の道路表示を解析して計算しますが、正確なものではありませんので、概略となります。必ず、航空写真で確認が必要となります。また、ストリートビューの画像については、無断で使用できません。

注1) ストリートビュー表示はオプションとなります。

各種オープンデータによる調査

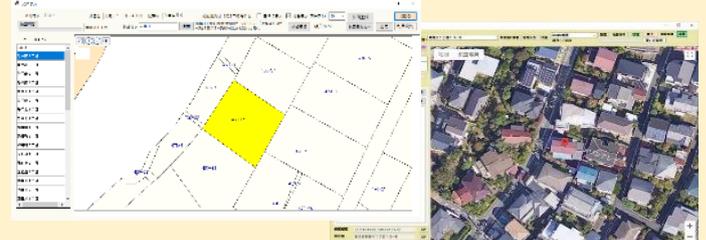
用途地域、防火地域、最寄りの駅など、各種価格形成要因物件地点の情報を収集、保存できます。



国土数値情報として公開されている都市計画情報、駅情報、人口推移などの情報を独自の情報配信サーバに設定し、接近条件や行政的条件等の価格形成要因情報を自動取得します。また、GoogleMapAPIにより、道路距離の取得もできます。

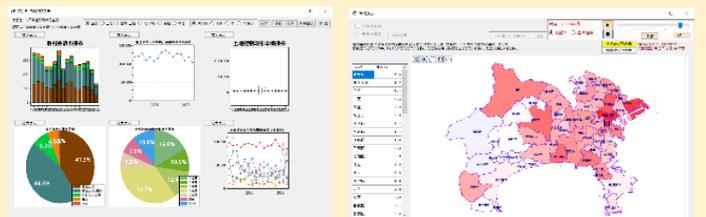
公開されている公図の表示

公図を表示して、地図や航空写真と重ねて表示します。印刷や物件情報として保存できます。



地域の価格動向の把握

不動産取引価格動向、公示価格、基準価格の動向を様々な条件でグラフ化、把握できます。色分けや箱ひげ図、散布図等の各種グラフで確認できます。



機能についてはパンフレットの裏面や、弊社ホームページ www.skk-pro.jp/preisexp/preisexpV5.html をご参照ください。

物件調査 を迅速、的確、効率化します。

株式会社システム科学研究所

物件調査・物件管理システム (Ver5.0)

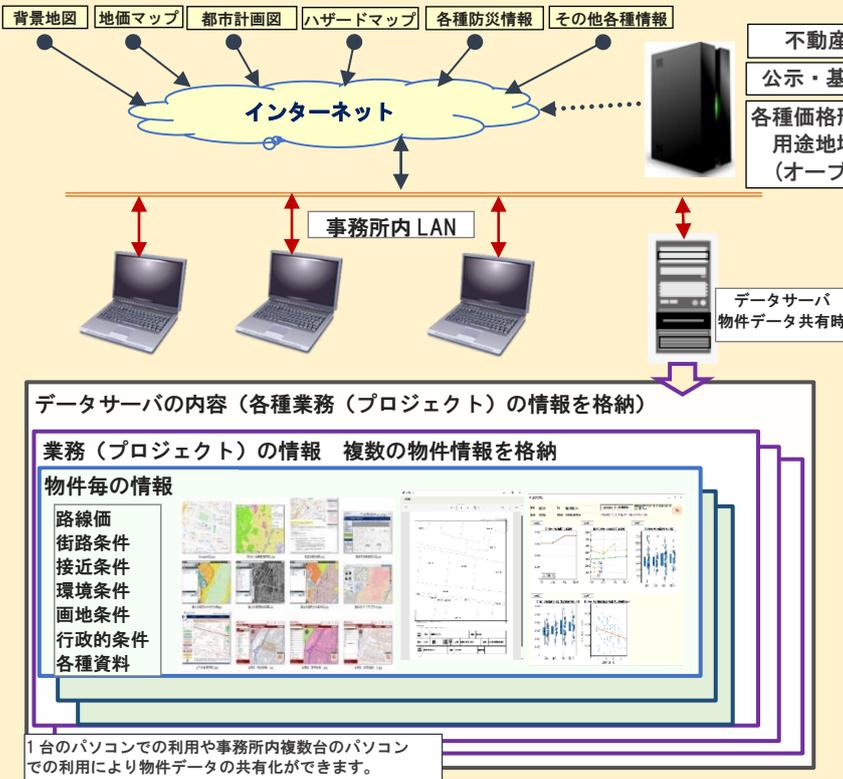
オープンデータを活用し、DX時代の新しい物件調査方法を提供します。

物件調査を大幅に効率化し、調査業務を支援します。

利用	内容
物件登録	住所からの指定、地図からの指定、地点一覧 CSV ファイルからの複数物件一括登録
業務登録	業務ごとに物件を管理できます。業務データ、物件データは通常のフォルダ
背景地図	GoogleMap、航空写真、ストリートビュー(注1)、年代別航空写真、地理院地図
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の国や市区町村のサイト、有用ページのリンクを表示) 地価マップ、ハザードマップ、地盤、埋蔵文化財、用途地域、地区計画、道路台帳などの都市計画サイトの表示など 物件位置の情報を直接地図に表示できるページは約1100あります。 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物件地点の公園の表示や価格動向、人口動向の把握
一括調査	業務ごとに物件情報を一括で調査できます。また、調査結果を CSV ファイルで取り出すことができます。
現地調査等の各種情報保存	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や評価結果等の書類を物件毎に保存・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。
公園の表示 (公園ファイルから)	法務省より公開された公園ファイルを読み、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します。また、物件情報として保存できます。 公園の印刷では縮尺を指定しての印刷もできます。(公園データはご利用者によりダウンロードいただきます。)
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。
価格動向レポート作成	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。
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。

注1) ストリートビュー表示はオプションとなります。

システム構成・物件情報の共有・セキュリティ確保(物件情報は事務所内のネットワークのみ)



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。

動作環境

OS : Windows11
ネットワーク環境 : インターネットに接続可能な環境

特殊な設定や環境では利用できない場合があります。

株式会社システム科学研究所

電話: 03-6284-4640

MAIL: bukken@skk-pro.jp

www.skk-pro.jp

時間: 月~金曜 (休日を除く)

9:30~12:00 13:00~17:00