

接近条件等自動取得操作手順【物件調査システム Ver4.1】

接近条件等の自動取得機能は、最寄りの駅、バス停、高速入口、学校などの距離をワンクリックで自動取得します。
Ver4.0では新たに国土数値情報の都市計画決定情報を取り込みました。

1 基本操作

基本操作手順は以下のとおりとなります。

- ① 物件の位置を表示します。(登録済の物件であれば、物件一覧から選択します。新しい物件であれば、住所もしくは位置を指定して物件を登録します。)
- ② 左上の緑色の「価格要因」ボタンをクリックします。
- ③ 「価格形成要因データ」画面が表示され、「関連データの読み込み中です。」というメッセージが表示されます。初めての都道府県では、クラウドから領域情報を取得するため、時間がかかる場合があります。(数分かかる場合があります。) また、アクセスが集中していると、メッセージが表示されます。
- ④ 最寄りの駅、バス停、高速入口、学校などを検索し、直線距離が短い順に表示します。
- ⑤ 「道路距離計測」ボタンをクリックすると、「距離計測画面」が表示され、各施設の中で最も直線距離が短い施設の道路距離を計測します。
- ⑥ 「距離計測画面」の「閉じる」ボタンをクリックすると、計測した道路距離が「価格形成要因データ」画面に表示されます。
- ⑦ 「確認シート出力」ボタンで確認シートを出力します。

The screenshot shows the 'Property Investigation System' (Ver3.0) interface. The top bar includes location selection (Tokyo, Chiba, etc.), search criteria, and navigation buttons. The main area is divided into several panels:

- Price Factors Panel (価格形成要因データ):** Contains input fields for location, area, and building type. It also displays a 'Future Population Projection' (将来推計人口) graph for the area.
- Distance Measurement Panel (距離計測画面):** Shows a map with various facilities marked. A table below the map lists the facilities and their distances. The table includes columns for facility name, ID, distance, and direction.

施設名	ID名称	直線距離	方位
京王線 相模原線	調布	1,210 m	南西
京王線 京王線	調布	990 m	南
京王線 京王線	相模原線	973 m	南東
京王線 京王線	相模原線	871 m	南
役場1	神代出張所	1,309 m	東
役場2	調布市役所	1,654 m	南西
小学校	柏野小学校	269 m	北
中学校	第七中学校	538 m	南東
高速入口1	調布	1,928 m	西
高速入口2	稲城	4,007 m	西

「都市計画情報表示ボタン」で都市計画情報を参考できます。

The screenshot displays the 'Urban Planning Information Display' (都市計画情報表示) interface. The main window includes the following elements:

- Input Fields:** Area (市街化区域), Land Use (第二種住居地域), Building Density (60%), and Fire Protection (準防火地域).
- Future Population Graph:** A line graph showing population projections from 2015 to 2050. The 2024 projection is 0.4% and the 20-year projection is -1.5%.
- Facilities Table:** A table listing nearby facilities such as stations (西川口, 川口), schools (青木北小学校), and public facilities (川口市役所).
- Buttons:** '都市計画情報表示' (Urban Planning Information Display) is highlighted with a blue arrow. Other buttons include '確認シート出力' (Output Confirmation Sheet) and '道路距離計測' (Road Distance Measurement).

A secondary window titled '取得データ確認シート' (Obtained Data Confirmation Sheet) shows a detailed view of the input data and the resulting facility table.

- ・最寄りの駅、バス停、高速入口、学校、役場については、国土数値情報として公開されているデータから計算しています。
- ・「都市計画情報表示」は国土数値情報が公開している都市計画決定情報に基づいて、参考の情報を提示しています。
- ・公共施設・商業施設・嫌悪施設については、事前に施設データを CSV ファイルで登録して利用します。登録されていない場合は、施設が表示されません。施設データの登録方法については、「施設データ作成手順書」を参考にしてください。
- ・検索の範囲は初期設定されていますが、見つからない場合や、検索範囲を変更したい場合は、「3 検索範囲の変更」（3 ページ参照）を参照ください。

※) なお、将来人口推移は国土数値情報が公開している 1km メッシュデータに基づいて計算していますが、都道府県毎のメッシュデータで計算しているため、県境の地点では、都道府県毎のメッシュに含まれない場合があり、グラフが表示されない場合があります。

2 接近条件の対象施設の変更

検索された結果が複数ある場合は、施設の種類の毎に表示順序を変更できます。

施設選択画面

本画面は近接として検索された結果の施設の順序を変更します。

施設の種類により検索数は変わります。検索結果に含まれていない遠方の施設は対象外となります。

上に表示する施設の行を選択して、上下の移動ボタン▲▼をクリックしてください。登録ボタンで移動した結果を要因画面に反映します。

名称

- 京王電鉄京王線 国領
- 京王電鉄京王線 柴崎
- 京王電鉄京王線 布田
- 京王電鉄相模原線 調布
- 京王電鉄京王線 つつしヶ丘
- 京王電鉄相模原線 京王多摩川
- 京王電鉄京王線 西調布
- 京王電鉄京王線 仙川
- 京王電鉄京王線 飛田給

自動取得パラメータ設定

自動取得の範囲などのパラメータを指定します。対象施設を指定する場合は、対象施設の名称を入力します。文字列の部分一致した施設を対象とします。複数ある場合は、カンマ「,」で区切って入力してください。例えば、「新宿,高田馬場」などです。

施設検索範囲(m)

駅距離の検索範囲 3,000 川口

バス停の検索範囲 1,000

高速入口の検索範囲 5,000

役場の検索範囲 5,000

重要物流道路の検索範囲 10,000

公共施設の検索範囲 10,000

商業施設の検索範囲 10,000

嫌悪施設の検索範囲 3,000

市街地デフォルト 郊外デフォルト **設定値に変更** キャンセル

3 検索範囲の変更

検索の範囲は初期設定されていますが、見つからない場合や、検索範囲を変更したい場合は「検索範囲設定」ボタンで検索範囲を上げたり、対象の施設の名称を部分一致の条件で指定することができます。

自動取得パラメータ設定

自動取得の範囲などのパラメータを指定します。対象施設を指定する場合は、対象施設の名称を入力します。文字列の部分一致した施設を対象とします。複数ある場合は、カンマ「,」で区切って入力してください。例えば、「新宿,高田馬場」などです。

施設検索範囲(m)

駅距離の検索範囲 3,000

バス停の検索範囲 1,000

高速入口の検索範囲 5,000

役場の検索範囲 5,000

重要物流道路の検索範囲 10,000

公共施設の検索範囲 10,000

商業施設の検索範囲 10,000

嫌悪施設の検索範囲 3,000

市街地デフォルト 郊外デフォルト **設定値に変更** キャンセル

「設定値に変更」ボタンをクリックすると範囲が変更されます。再計算を行います。(Ver4.1より)

4 駅、公共施設、商業施設、嫌悪施設は位置を指定した CSV ファイルを利用することもできます。

価格要因画面の「駅、公共、商業、嫌悪施設検索用 CSV ファイル登録」ボタンをクリックして、CSV 登録画面を開きます。以下の例では、「駅 CSV ファイルの読み込み」ボタンをクリックして、ファイルを指定して登録します。



登録後に、「対象の駅を CSV で登録した駅にする」にチェックを入れると、CSV で登録した駅を対象として距離を計算します。「対象の駅を CSV で登録した駅にする」のチェックを外すとシステムのオープンデータを利用して駅の距離を計算します。(Ver4.1 より)



上記は駅の例ですが、同様に公共施設、商業施設、嫌悪施設の距離計測もできます。CSV ファイルの作成方法については、「駅、公共、商業、嫌悪施設検索用 CSV ファイル登録」ボタンで表示される画面を参照ください。

5 他の機能との連携

「要因画面」ボタンをクリックすると、「要因項目」画面を表示します。

「状況地図表示」ボタンをクリックすると、領域情報（同一需給圏把握支援）を表示します。

The screenshot illustrates the workflow between different screens in the software. At the top, the '要因形成要因データ' (Factor Formation Factor Data) screen is shown. It features buttons for '要因画面' (Factor Screen), '自動取得再実施' (Automatic Retrieval Re-execution), and '状況地図表示' (Status Map Display). A blue arrow points from the '要因画面' button to the '要因項目' (Factor Item) screen below. Another blue arrow points from the '状況地図表示' button to a map window. The '要因項目' screen displays various settings and distance calculations for different transportation routes. The map window shows a geographical area with various zones, and a legend on the right allows users to toggle the visibility of different categories. A callout box points to the '領域' (Area) checkbox in the legend, stating: 「領域表示」のチェックを外すと、領域表示が消えます。 (If the check for 'Area Display' is unchecked, the area display will disappear.)

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