

事例情報ファイルの基本仕様

- ファイル形式：CSV形式(Comma Separated Value Format。CSVカンマ区切り形式)とします。
ファイル名の拡張子は、“.CSV”とします。
CSV形式は、データをすべて文字で定義します。
- 1レコードの終端は、改行コード(CRLF)によって認識します。
- 1レコード中の項目間の区切りは、半角カンマ(,)で識別します。
- 1レコード目(1行目)は、データバージョンを表します。
住宅地の場合 DataLas1.0
マンションの場合 DataMas1.0
- 項目タイトルを表す行は不要です。2レコード目から実データを設定してください。
- 文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション("))で囲みます。
- 数値項目のデータは半角数字(0~9)で定義します。
数値と認識できないデータ、指定外の数値が設定されている場合は、読み込みエラーとなります。

Hint エラーデータ例：数値変換ができないデータ

| 入力例 | 説明 |
|-----------|---|
| A | 文字“A”または“a”を検出し、数値の設定がない、または数値とはみなせない。 |
| a123 | |
| 123a | |
| 123-1243 | 文字“-”を検出し、符号とも、数値とも見なせない。(–が数字の前(符号として)に定義されていない) |
| 123.12.12 | “.”が2つ以上設定されており、小数点と見なせない。 |

Hint エラーデータ例：指定外のデータ

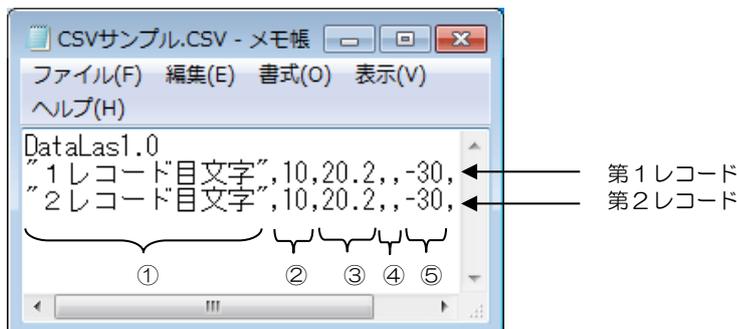
| 数値項目の仕様例 | 入力例 | 説明 |
|----------------------|-------|----------------------|
| 整数4桁 範囲：2001~2033 | 1999 | 正常範囲を超えたデータが設定されている。 |
| 整数4桁 範囲：2001~2033 | -2001 | |

設定値を未定義とする場合は、値を未入力にします。

例 Microsoft メモ帳によるCSVファイル表示サンプル

下図は、2レコード入力した例です。

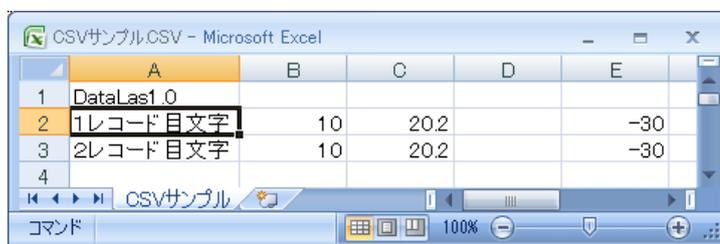
Microsoft メモ帳ではレコード(行)の終端文字としての改行コードは表示されません。



| | |
|--------|---|
| ①1 項目目 | 文字項目のサンプル。上図のとおり、引用符(半角ダブルコーテーション(" "))でデータを囲みます。 |
| ②2 項目目 | 数値項目のサンプル。引用符(半角ダブルコーテーション(" "))でデータを囲まなくても設定された数値は正常に認識します。図では 10 が設定されています。 |
| ③3 項目目 | 数値項目のサンプル。半角ピリオド(.)を記し、小数点以下の値を設定します。図では 20.2 が設定されています。 |
| ④4 項目目 | 未定義(未入力)の例。半角カンマ(,)の間にデータの定義をしていません。 |
| ⑤5 項目目 | 数値項目のサンプル。負の数値の場合の設定例です。半角ハイフン(-)を記し、負の数値を表します。図では -30 が設定されています。 |

例 Microsoft Excel による CSV ファイル表示サンプル

サンプルの CSV ファイル(“カンマ区切り、テキストを半角ダブルコーテーション(")で囲む”と指定)を読み込み、Microsoft Excel で表示すると下図のようになります。文字項目を囲んでいた引用符(半角ダブルコーテーション)は表示されません。

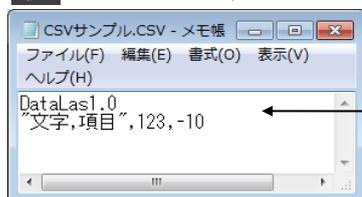


文字項目の禁則事項

文字項目については、以下の 2 点を注意してください。

- 文字項目に半角カンマ(,)を含めることはできません。「価格査定マニュアル」は、半角カンマと半角カンマの間を 1 項目と認識します。1 つの項目内に半角カンマを含めると読み込むことができず、エラーになります。

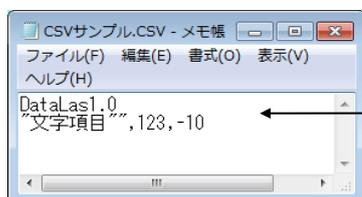
例 エラーデータ例：



文字項目に半角カンマ(,)が含まれている例です。

- 文字項目に半角ダブルコーテーション(" ")を含めると読み込むことができず、エラーになります。

例 エラーデータ例：「文字項目」という文字の後に、半角ダブルコーテーションが2つ続けて設定(" ")されています。



文字項目にダブルコーテーションが含まれている例です。

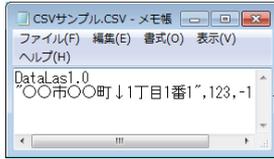
文字項目データの改行

文字項目の内、一部の項目では、“↓”(全角下矢印。改行キーワード)を入れることで任意の位置で改行することができます。

Hint 改行コードを使用できる文字項目については、「詳細仕様表」を参照してください。

- 改行キーワードの指定
文字項目のデータ中に“↓”を含めると、データ読み込み後に、“↓”が改行コード(CRLF)に変換され、該当位置で改行されます。

例 改行例



例：住宅地価格査定機能の「所在地」を改行して表示

画面表示



改行コードは2文字としてカウントされます。

改行コード(CRLF)は、1つの改行コードあたり2文字とカウントされます。上図の例では、文字数14文字となります。上限桁数にご注意ください。

数値項目

数値項目は、有効桁数外の値を四捨五入します。

読み込んだ事例情報ファイルに設定される値の小数以下の桁数が、有効桁数の範囲を超えている場合、マンション事例情報、住宅地事例情報、それぞれ、次の「小数以下の有効桁数外の値」の表にある項目については四捨五入して取り込みます。

マンション事例情報の小数以下の有効桁数外の値

- 設定例： 事例情報ファイルの該当列に設定された値の例。
- 読み込み後の数値： “設定例”の値が事例データに読み込まれた場合の変換後の値。

| 列 | 項目名 | 項目タイプ | 有効桁数 | 下限値 | 上限値 | 設定例 | 読み込み後の数値 |
|----|------|-------|--------------|------|---------|---------|----------|
| 4 | 成約年 | 数値 | 整数4桁 | 2000 | 2033 | 2001.1 | 2001 |
| | | | | | | 2001.11 | 2001 |
| | | | | | | 2001.5 | 2002 |
| 5 | 成約月 | 数値 | 整数2桁 | 1 | 12 | 1.1 | 1 |
| 6 | 成約日 | 数値 | 整数2桁 | 1 | 31 | 1.1 | 1 |
| 10 | 築年 | 数値 | 整数4桁 | 1930 | 2033 | 2001.1 | 2001 |
| | | | | | | 2001.11 | 2001 |
| | | | | | | 2001.5 | 2002 |
| 11 | 築月 | 数値 | 整数2桁 | 1 | 12 | 1.1 | 1 |
| 12 | 専有面積 | 数値 | 整数4桁 小数2桁 | 1 | 1000.00 | 100.011 | 100.01 |
| | | | | | | 100.015 | 100.02 |
| | | | | | | 100.001 | 100.00 |
| 14 | 価格 | 数値 | 整数6桁 | 1 | 999999 | 2500.1 | 2500 |
| | | | | | | 2500.5 | 2501 |
| | | | | | | 2500.01 | 2500 |
| 17 | 総戸数 | 数値 | 整数4桁 | 1 | 9999 | 10.1 | 10 |
| | | | | | | 10.5 | 11 |
| | | | | | | 10.01 | 10 |
| 18 | 地上階層 | 数値 | 整数3桁 | 1 | 999 | 10.1 | 10 |
| | | | | | | 10.5 | 11 |
| | | | | | | 10.01 | 10 |

| | | | | | | | |
|----|---------|----|------|---|---------|----------|-------|
| 19 | 管理費 | 数値 | 整数7桁 | 0 | 9999999 | 10000.1 | 10000 |
| | | | | | | 10000.5 | 10001 |
| | | | | | | 10000.01 | 10000 |
| 20 | 長期修繕積立金 | 数値 | 整数6桁 | 0 | 9999999 | 15000.1 | 15000 |
| | | | | | | 15000.5 | 15001 |
| | | | | | | 15000.01 | 15000 |

住宅地事例情報の小数以下の有効桁数外の値

- 設定例： 事例情報ファイルの該当列に設定された値の例。
- 読み込み後の数値： “設定例”の値が事例データに読み込まれた場合の変換後の値。

| 列 | 項目名 | 項目タイプ | 有効桁数 | 下限値 | 上限値 | 設定例 | 読み込み後の数値 |
|----|-------------|-------|--------------|------|---------|---------|----------|
| 13 | 成約年 | 数値 | 整数4桁 | 2001 | 2033 | 2001.1 | 2001 |
| | | | | | | 2001.11 | 2001 |
| | | | | | | 2001.5 | 2002 |
| 14 | 成約月 | 数値 | 整数2桁 | 1 | 12 | 1.1 | 1 |
| 15 | 成約日 | 数値 | 整数2桁 | 1 | 31 | 1.1 | 1 |
| 16 | 面積 | 数値 | 整数3桁 小数2桁 | 1.00 | 999.00 | 100.011 | 100.01 |
| | | | | | | 100.015 | 100.02 |
| | | | | | | 100.001 | 100.00 |
| 21 | 価格 | 数値 | 整数6桁 | 1 | 9999999 | 2500.1 | 2500 |
| | | | | | | 2500.5 | 2501 |
| | | | | | | 2500.01 | 2500 |
| 38 | 間口 | 数値 | 整数2桁 小数1桁 | 2.0 | 99.0 | 2.11 | 2.1 |
| | | | | | | 2.15 | 2.2 |
| 41 | 路地状部分の奥行 | 数値 | 整数2桁 小数1桁 | 0.1 | 99.0 | 2.11 | 2.1 |
| | | | | | | 2.15 | 2.2 |
| | | | | | | 2.01 | 2.0 |
| 42 | 路地状部分の面積 | 数値 | 整数3桁 小数2桁 | 0.20 | 999.00 | 10.011 | 10.01 |
| | | | | | | 10.015 | 10.02 |
| | | | | | | 10.001 | 10.00 |
| 44 | 崖地・法地部分の面積 | 数値 | 整数3桁 小数2桁 | 0.01 | 999.00 | 10.011 | 10.01 |
| | | | | | | 10.015 | 10.02 |
| | | | | | | 10.001 | 10.00 |
| 49 | 高圧線下地部分の面積 | 数値 | 整数3桁 小数2桁 | 0.01 | 999.00 | 10.011 | 10.01 |
| | | | | | | 10.015 | 10.02 |
| | | | | | | 10.001 | 10.00 |
| 50 | 高圧線下地部分の減価率 | 数値 | 整数2桁 | -80 | -10 | -30.1 | -30 |
| | | | | | | -30.5 | -31 |
| | | | | | | -30.01 | -30 |

カテゴリ値

カテゴリ項目は、有効桁数外の値が設定されている場合も含めて、指定外の値を設定すると、ファイル読み込みを実行した際、エラーになります。

詳細仕様表の説明

| 項目 | 説明 | | | | | | |
|----------------------|--|----|--|----|-------|------|---------|
| 列 | <p>CSV ファイルの1レコード内での項目の並び順(左端を1列目)を記します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション 全62項目、1～62列。 ・土地 全52項目、1～52列。 | | | | | | |
| 項目名 | <p>CSV ファイルの1レコード内での該当列がどの項目に対応しているかを表します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション 1列目 : “管理番号” 62列目 : “管理員の勤務形態” ・土地 1列目 : “評価基準” 52列目 : “私道行き止まり画地” <p>項目名欄に“(必須)”とある項目は必須入力項目です。</p> | | | | | | |
| 項目タイプ および 有効桁数 | <p>・各項目のタイプおよび各項目の有効桁数を記します。</p> <table border="1"> <tr> <td>文字</td> <td> <p>文字項目。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定桁数までの入力値を正常と見なします。 ・半角カンマ(,)、半角ダブルコーテーション(")、半角シングルコーテーション(')をデータに設定することはできません。 ・データ中に“↓”(全角下矢印。改行キーワード)が含まれる場合は、改行コードに置換されます。データ値として“↓”を含めることはできません。 ・“文字(改行不可)”は、設定値に“↓”を含めることができません <p>Hint “↓”(全角下矢印。改行キーワード)の解説と効果については「第5章 事例情報ファイルの作成 5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。</p> </td> </tr> <tr> <td>数値</td> <td>数値項目。</td> </tr> <tr> <td>カテゴリ</td> <td>カテゴリ項目。</td> </tr> </table> <p>Hint 数値項目、カテゴリ項目に関する設定可能な値の範囲は“有効値”欄を参照してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有効桁数: 文字項目については設定可能な最大文字数を記します。文字数ですので、全角か半角にかかわらず1文字は1文字とカウントされます。 <p>例 次の値はどちらも15文字とカウントされます。 1234567890アイウエオ…全角15。 1234567890ｱｲｳｴｵ…半角15。</p> | 文字 | <p>文字項目。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定桁数までの入力値を正常と見なします。 ・半角カンマ(,)、半角ダブルコーテーション(")、半角シングルコーテーション(')をデータに設定することはできません。 ・データ中に“↓”(全角下矢印。改行キーワード)が含まれる場合は、改行コードに置換されます。データ値として“↓”を含めることはできません。 ・“文字(改行不可)”は、設定値に“↓”を含めることができません <p>Hint “↓”(全角下矢印。改行キーワード)の解説と効果については「第5章 事例情報ファイルの作成 5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。</p> | 数値 | 数値項目。 | カテゴリ | カテゴリ項目。 |
| 文字 | <p>文字項目。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定桁数までの入力値を正常と見なします。 ・半角カンマ(,)、半角ダブルコーテーション(")、半角シングルコーテーション(')をデータに設定することはできません。 ・データ中に“↓”(全角下矢印。改行キーワード)が含まれる場合は、改行コードに置換されます。データ値として“↓”を含めることはできません。 ・“文字(改行不可)”は、設定値に“↓”を含めることができません <p>Hint “↓”(全角下矢印。改行キーワード)の解説と効果については「第5章 事例情報ファイルの作成 5-1-2. 事例情報ファイルの基本仕様」を参照してください。</p> | | | | | | |
| 数値 | 数値項目。 | | | | | | |
| カテゴリ | カテゴリ項目。 | | | | | | |
| 有効値 | <ul style="list-style-type: none"> ・数値項目の場合 指定された下限値以上、上限値以下の数値を正常と見なします。 ・カテゴリ項目の場合 有効値に示されている値のみ設定することができます。 | | | | | | |
| 備考 | <p>該当項目に関する注意点や、数値項目の単位等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単位 例えば金額を設定する項目では、円、万円のように、項目ごとに単位が異なります。 | | | | | | |

マンション事例情報

詳細仕様表

| 列 | 項目名 | 項目タイプ及び有効桁数 | 有効値： 数値項目：上限下限 カテゴリ項目：カテゴリ名 | | 備考 |
|----|-----------|-----------------|--------------------------------|---------|---|
| 1 | 管理番号 | 文字(半角24字)(改行不可) | | | 全角文字は不可 |
| 2 | 査定依頼者氏名 | 未定義 | | | 入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 3 | 担当者名 | 文字(50字)(改行可) | | | |
| 4 | 成約年 (必須) | 数値(整数4桁) | 下限 | 2000 | 単位：年 |
| | | | 上限 | 2033 | |
| 5 | 成約月 (必須) | 数値(整数2桁) | 下限 | 1 | 単位：月 |
| | | | 上限 | 12 | |
| 6 | 成約日 (必須) | 数値(整数4桁) | 下限 | 1 | 単位：日 |
| 7 | マンション名 | 文字(30字)(改行可) | | | |
| 8 | 所在地 | 文字(120字)(改行可) | | | |
| 9 | 最寄駅 | 文字(15字)(改行可) | | | |
| 10 | 築年 (必須) | 数値(整数4桁) | 下限 | 1930 | 単位：年 |
| | | | 上限 | 2033 | |
| 11 | 築月 (必須) | 数値(整数2桁) | 下限 | 1 | 単位：月 |
| 12 | 専有面積 (必須) | 数値(整数4桁小数1桁) | 下限 | 1 | 単位：m ² |
| | | | 上限 | 1000.00 | |
| 13 | 間取り | 文字(半角6文字)(改行不可) | | | 全角文字は不可 |
| 14 | 価格 (必須) | 数値(整数6桁) | 下限 | 1 | 単位：万円 |
| 15 | 総戸数 | 数値(整数4桁) | 下限 | 1 | 単位：戸 |
| | | | 上限 | 9999 | |
| 16 | 地上階層 | 数値(整数3桁) | 下限 | 1 | 単位：階 |
| | | | 上限 | 999 | |
| 17 | 管理費 | 数値(整数7桁) | 下限 | 0 | 単位：円/月 |
| | | | 上限 | 9999999 | |
| 18 | 長期修繕積立金 | 数値(整数6桁) | 下限 | 0 | 単位：円/月 |
| | | | 上限 | 999999 | |
| | | | 上限 | 12 | |
| | | | 上限 | 31 | |
| | | | 上限 | 999999 | |
| 19 | 施主 | 文字(35字)(改行可) | | | |
| 20 | 施工会社 | 文字(35字)(改行可) | | | |
| 21 | 管理会社 | 文字(35字)(改行可) | | | |
| 22 | 徒歩圏/バス圏 | カテゴリ | 徒歩 | 10 | “徒歩/バス利用”で“徒歩”が設定されている場合は、“バス分”、“バス停まで徒歩分”、“バス運行頻度”を未定義としてください。 |
| | | | バス利用 | 20 | |
| 23 | 徒歩分 | カテゴリ | 1分 | 1 | “バス利用”が設定されている場合は、“徒歩分”を未定義としてください。 |
| | | | 2分 | 2 | |
| | | | : | : | |
| | | | 14分 | 14 | |
| | | | 15分 | 15 | |
| | | | 15分超 | 16 | |
| 24 | バス分 | カテゴリ | 5分以内 | 5 | |
| | | | 10分以内 | 6 | |
| | | | 15分以内 | 7 | |
| | | | 20分以内 | 8 | |
| | | | 20分超 | 9 | |
| 25 | バス停まで徒歩分 | カテゴリ | 1分 | 1 | |
| | | | 2分 | 2 | |
| | | | 3分 | 3 | |
| | | | : | : | |
| | | | 14分 | 14 | |
| | | | 15分 | 15 | |
| | | | 15分超 | 16 | |

| | | | | | |
|------|---------------------|------|----------------|------|----|
| 26 | バス運行頻度 | カテゴリ | 1 時間に 13 便以上 | 10 | |
| | | | 1 時間に 6 便～12 便 | 0 | |
| | | | 1 時間に 5 便以下 | -10 | |
| 27 | 周辺環境 | カテゴリ | 優れる(優良住宅地) | 10 | |
| | | | 普通(一般住宅地) | 0 | |
| | | | やや劣る(住商混在) | -10 | |
| | | | 劣る(住工混在) | -20 | |
| | | | 特に劣る | -30 | |
| 28 | 店舗への距離 | カテゴリ | 徒歩10分以内にあり | 0 | |
| | | | 徒歩10分以内になし | -10 | |
| 29 | 公共施設利用の利便性 | カテゴリ | 普通 | 0 | |
| | | | やや劣る | -10 | |
| | | | 劣る | -20 | |
| 30 | 所在階：エレベータの有無(必須) | カテゴリ | エレベータあり | 10 | |
| | | | エレベータなし | 20 | |
| 31 | 所在階：所在階(必須) | | | | |
| | A. エレベータのある場合 | カテゴリ | 1階 | 1 | |
| | | | 2階 | 2 | |
| | | | : | : | |
| | | | 59階 | 59 | |
| | | | 60階以上 | 60 | |
| | B. エレベータがない場合 | カテゴリ | 1階 | 1 | |
| | | | 2階 | 2 | |
| | | | 3階 | 3 | |
| | | | 4階 | 4 | |
| 5階以上 | | | 5 | | |
| 32 | 所在階：所在階が最上階 | カテゴリ | 選択 | 1 | |
| | | | 未選択 | 0 | |
| 33 | 開口部の方位：建物の向き(必須) | カテゴリ | 水平 | 1 | |
| | | | 45度 | 2 | |
| 34 | 開口部の方位：主要採光面の向き(必須) | | | | |
| | A. 水平の場合 | カテゴリ | 東 | 1 | |
| | | | 西 | 2 | |
| | | | 南 | 3 | |
| | | | 北 | 4 | |
| | | | 南東角部屋 | 5 | |
| | | | 南西角部屋 | 6 | |
| | | | 北東角部屋 | 7 | |
| | | | 北西角部屋 | 8 | |
| | B. 45度の場合 | カテゴリ | 南東 | 9 | |
| | | | 南西 | 10 | |
| | | | 北東 | 11 | |
| | | | 北西 | 12 | |
| | | | 東角部屋 | 13 | |
| | | | 西角部屋 | 14 | |
| | | | 南角部屋 | 15 | |
| | | | 北角部屋 | 16 | |
| 35 | | | 他面に開口部あり | カテゴリ | 選択 |
| | 未選択 | 0 | | | |
| 36 | 日照・通風の良否 | カテゴリ | 良好 | 0 | |
| | | | やや悪い | -10 | |
| | | | 悪い | -20 | |
| | | | 極めて悪い | -30 | |
| 37 | 室内の仕様・仕上 | カテゴリ | 優れる | 10 | |
| | | | やや優れる | 5 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | やや劣る | -5 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| 38 | 室内の維持管理状況 | カテゴリ | 特に優れる | 20 | |
| | | | 優れる | 10 | |
| | | | やや優れる | 5 | |

| | | | | | |
|----|--------------|------|------------------|-----|------------------|
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | やや劣る | -5 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| | | | 悪い | -20 | |
| 39 | 柱・梁・天井の状況 | カテゴリ | 特に優れる | 20 | |
| | | | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| 40 | 収納の確保 | カテゴリ | 3箇所以上 | 10 | |
| | | | 1箇所超3箇所未満 | 0 | |
| | | | 1箇所以下 | -10 | |
| 41 | LDの広さ | カテゴリ | 約14畳以上 | 10 | |
| | | | 約10~14畳未満 | 0 | |
| | | | 約10畳未満 | -10 | |
| 42 | バルコニーの広さ | カテゴリ | 広い | 1 | |
| | | | 普通 | 2 | |
| | | | 狭い | 3 | |
| 43 | 専用庭の有無 | カテゴリ | あり | 10 | |
| | | | なし | 0 | |
| 44 | 外からの騒音・振動 | カテゴリ | なし | 0 | |
| | | | ややあり | -10 | |
| | | | あり | -20 | |
| | | | 極端にあり | -30 | |
| 45 | 眺望・景観 | カテゴリ | 特に優れる | 20 | |
| | | | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| 46 | バリアフリー対応状況 | カテゴリ | 配慮が特に高い | 20 | 共用部分のバリアフリー対応状況。 |
| | | | 配慮あり | 10 | |
| | | | 配慮なし | 0 | |
| 47 | 土地についての権利 | カテゴリ | 所有権 | 0 | |
| | | | 地上権 | -10 | |
| | | | 賃借権 | -20 | |
| 48 | 建物の外壁仕上材 | カテゴリ | 優れる(タイル貼り) | 10 | |
| | | | 普通(吹付タイル) | 0 | |
| | | | 劣る(リシン吹付) | -10 | |
| 49 | 外壁の状況 | カテゴリ | 特に目立つ劣化なし | 0 | |
| | | | 軽微な劣化 | -10 | |
| | | | 劣化が目立つ | -20 | |
| 50 | 建物エントランス状況 | カテゴリ | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| 51 | 耐震性 | カテゴリ | 耐震性能が高い | 10 | |
| | | | 耐震性能は建基法に準拠 | 0 | |
| | | | 旧耐震基準 | -10 | |
| | | | 旧耐震基準を満たさない | -20 | |
| 52 | 省エネルギー性能 | カテゴリ | 次世代省エネルギー適合 | 10 | |
| | | | 次世代省エネルギー適合以外 | 0 | |
| 53 | セキュリティ設備 | カテゴリ | 高度なセキュリティ設備あり | 20 | |
| | | | オートロックのみ | 10 | |
| | | | なし | 0 | |
| 54 | インターネット対応状況 | カテゴリ | 対応 | 10 | |
| | | | 未対応 | 0 | |
| 55 | 敷地内駐車場の状況 | カテゴリ | 駐車場充足率100%以上 | 10 | |
| | | | 駐車場充足率50~100% | 20 | |
| | | | 駐車場充足率50%未満 | 30 | |
| 56 | 自転車・バイク置場の状況 | カテゴリ | 駐輪場充足率150%以上 | 10 | |
| | | | 駐輪場充足率100~150%未満 | 20 | |

| | | | | | |
|----|-------------|------|----------------|-----|--|
| | | | 駐輪場充足率 100%未満 | 30 | |
| 57 | コミュニティ施設の有無 | カテゴリ | あり | 10 | |
| | | | なし | 20 | |
| 58 | 標準的な修繕積立金の額 | カテゴリ | 満たす | 0 | |
| | | | 満たさない | -10 | |
| 59 | 主要な修繕の実施状況 | カテゴリ | 適切に実施済・修繕周期未達 | 10 | |
| | | | 未済 | 0 | |
| 60 | 主要な図書の有無 | カテゴリ | あり | 0 | |
| | | | 一部あり | 10 | |
| | | | なし | 20 | |
| 61 | 保守・清掃の状況 | カテゴリ | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| 62 | 管理員の勤務形態 | カテゴリ | 24時間管理(3交代制など) | 20 | |
| | | | 日勤 | 10 | |
| | | | 巡回 | 0 | |
| | | | 管理員なし | -30 | |

※「22番 徒歩圏/バス圏」は「徒歩/バス利用」と選択肢名称を変更しました(2021年11月)

設定例(1レコード)

事例情報ファイルの1レコード(1行)に設定するデータ(事例情報1件)のデータ設定例を以下に記します。

Hint Microsoft Excelなどでデータを作成した場合、文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション("))によって囲まれません、データは正常に読み込まれます。

| 列 | 項目名 | 設定例 | 備考 |
|----|----------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 管理番号 | “2010-MJ10001” | “2010-MJ10001”として定義。 |
| 2 | 査定依頼者氏名 | | 未定義。入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 3 | 担当者名 | “営業第一課 推進↓ te:00-0000-0000” | 社名で改行し、担当者名を表示する指定。“↓”(改行キーワード)の指定。 |
| 4 | 成約年 | 2010 | 西暦 2010 年 |
| 5 | 成約月 | 3 | 3 月 |
| 6 | 成約日 | 22 | 22 日 |
| 7 | マンション名 | “△△マンション” | |
| 8 | 所在地 | “大阪市○○区○○ 3丁目” | 空白(半角、または全角スペース)も使用できます。 |
| 9 | 最寄駅 | “○○駅” | |
| 10 | 築年 | 2000 | 西暦 2000 年 |
| 11 | 築月 | 5 | 5 月 |
| 12 | 専有面積 | 75.22 | 75.22m ² |
| 13 | 間取り | “3LDK” | |
| 14 | 価格 | 2196 | 2、196 万円 |
| 15 | 総戸数 | 146 | 146 戸 |
| 16 | 地上階層 | 15 | 15 階建て |
| 17 | 管理費 | 14835 | 月額 14、853 円 |
| 18 | 長期修繕積立金 | 11835 | 月額 11、853 円 |
| 19 | 施主 | “△△ハウス” | |
| 20 | 施工会社 | “△△組” | |
| 21 | 管理会社 | “△△管理サービス” | |
| 22 | 徒歩圏/バス圏 | 10 | 徒歩 |
| 23 | 徒歩分 | 11 | 11 分 |
| 24 | バス分 | | 未定義(項目 22 が徒歩圏なので未定義) |
| 25 | バス停まで徒歩分 | | |
| 26 | バス運行頻度 | | |
| 27 | 周辺環境 | 0 | 普通(一般住宅地) |
| 28 | 店舗への距離 | 0 | 徒歩 10 分以内にあり |

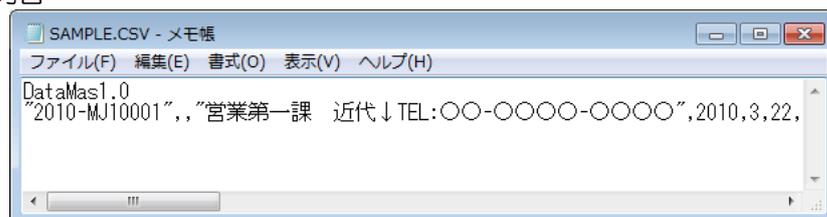
| | | | |
|----|-----------------|-----|-------------------|
| 29 | 公共施設利用の利便性 | -10 | やや劣る |
| 30 | 所在階：エレベータの有無 | 10 | エレベータのあるマンション |
| 31 | 所在階：所在階 | 11 | 11階 |
| 32 | 所在階：所在階が最上階 | 0 | 最上階ではない |
| 33 | 開口部の方位：建物の向き | 1 | 水平 |
| 34 | 開口部の方位：主要採光面の向き | 5 | 南東角部屋 |
| 35 | 開口部の方位：他面に開口部あり | 0 | 他面に開口部なし |
| 36 | 日照・通風の良否 | 0 | 良好 |
| 37 | 室内の仕様・仕上 | 0 | 普通 |
| 38 | 室内の維持管理状況 | 0 | 普通 |
| 39 | 柱・梁・天井の状況 | 0 | 普通 |
| 40 | 収納の確保 | 10 | 3箇所以上 |
| 41 | LDの広さ | 0 | 約10~14畳未満 |
| 42 | バルコニーの広さ | 2 | 普通 |
| 43 | 専用庭の有無 | 0 | なし |
| 44 | 外からの騒音・振動 | 0 | なし |
| 45 | 眺望・景観 | 10 | 優れる |
| 46 | バリアフリー対応状況 | 0 | 配慮なし |
| 47 | 土地についての権利 | 0 | 所有権 |
| 48 | 建物の外壁仕上材 | 0 | 普通(リシン吹付) |
| 49 | 外壁の状況 | -10 | 軽微な劣化 |
| 50 | 建物エントランス状況 | 0 | 普通 |
| 51 | 耐震性 | 0 | 建築基準法に準拠 |
| 52 | 省エネルギー性能 | 0 | 次世代省エネルギー適合以外 |
| 53 | セキュリティ設備 | 0 | なし |
| 54 | インターネット対応状況 | 0 | 未対応 |
| 55 | 敷地内駐車場の状況 | 20 | 駐車場充足率 50~100%未満 |
| 56 | 自転車・バイク置場の状況 | 20 | 駐輪場充足率 100~150%未満 |
| 57 | コミュニティ施設の有無 | 10 | あり |
| 58 | 標準的な修繕積立金の額 | -10 | 満たさない |
| 59 | 主要な修繕の実施状況 | 10 | 適切に実施済・修繕周期未達 |
| 60 | 主要な図書の有無 | 20 | なし |
| 61 | 保守・清掃の状況 | 0 | 普通 |
| 62 | 管理員の勤務形態 | 0 | 巡回 |

注 Microsoft Excel で編集している場合、62 項目をすべての行で未定義にすると、項目数(列数)が足りないデータになります。

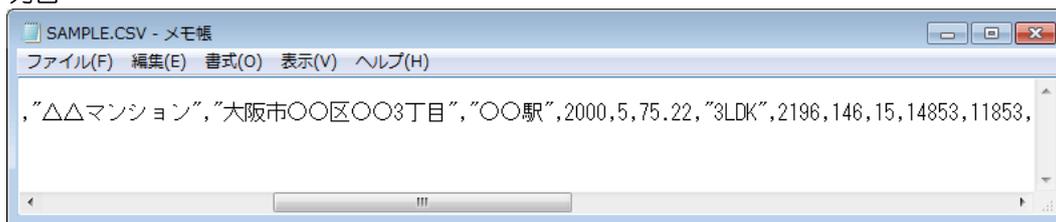
CSV ファイルサンプル

以下は、Microsoft メモ帳で、「設定例(1 レコード)」(マンションの事例情報参照)の内容で、事例情報データを作成した際の例です。

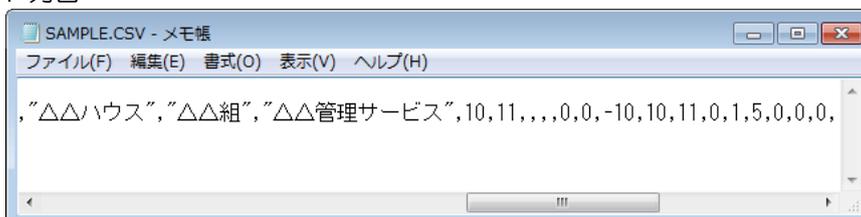
1 列目~6 列目



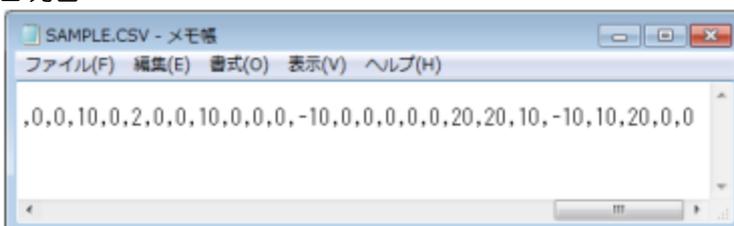
7 列目～18 列目



19 列目～37 列目



38 列目～62 列目



住宅地事例情報

詳細仕様表

| 列 | 項目名 | 項目タイプ 及び有効桁数 | 有効値： 数値項目：上限下限 カテゴリ項目：カテゴリ名 | 備考 | |
|----|-----------|-----------------------|---|-------------------------|--|
| 1 | 評価基準 (必須) | カテゴリ | 標準版 大都市圏版 | 0 1000 | |
| 2 | 管理番号 | 文字(半角 24 字) (改行不可) | | | 全角文字は不可 |
| 3 | 査定依頼者氏名 | 未定義 | | | 入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 4 | 所在地 | 文字(120 字)(改行可) | | | |
| 5 | 地目 | 文字(6 字)(改行可) | | | |
| 6 | 都市計画 | カテゴリ | 市街化区域 市街化調整区域 | 1 2 | |
| 7 | 用途地域 | 文字(35 字)(改行可) | | | |
| 8 | 防火・準防火地域 | カテゴリ | 防火地域 準防火地域 その他 | 10 20 99 | |
| 9 | 建ぺい率 | 文字(35 字)(改行可) | | | 単位：% |
| 10 | 容積率 | 文字(35 字)(改行可) | | | 単位：% |
| 11 | 最寄駅 | 文字(15 字)(改行可) | | | |
| 12 | 担当者名 | 文字(50 字)(改行可) | | | |
| 13 | 成約年 (必須) | 数値(整数 4 桁) | 下限 上限 | 2001 2033 | 単位：年 |
| 14 | 成約月 (必須) | 数値(整数 2 桁) | 下限 上限 | 1 12 | 単位：月 |
| 15 | 成約日 (必須) | 数値(整数 2 桁) | 下限 上限 | 1 31 | 単位：日 |
| 16 | 面積 (必須) | 数値 (整数 3 桁小数 2 桁) | 下限 上限 | 1.00 999.00 | 単位：m ² |
| 17 | 価格 (必須) | 数値(整数 6 桁) | 下限 上限 | 1 999999 | 単位：万円 |
| 18 | 現況・その他 | 文字(50 字)(改行可) | | | |
| 19 | 徒歩圏/バス圏 | カテゴリ | 徒歩 バス利用 | 10 20 | “徒歩/バス利用”で“徒歩”が設定されている場合は、“バス分”、“バス停まで徒歩分”、“バス運行頻度”を未定義としてください。 “バス利用”が設定されている場合は、“徒歩分”を未定義としてください。 |
| 20 | 徒歩分 | カテゴリ | 1 分 2 分 : 20 分 20 分超 | 1 2 : 20 21 | |
| 21 | バス分 | カテゴリ | 5 分以内 10 分以内 15 分以内 20 分以内 20 分超 | 5 6 7 8 9 | |
| 22 | バス停まで徒歩分 | カテゴリ | 1 分 2 分 : 15 分 15 分超 | 1 2 : 15 16 | |
| 23 | バス運行頻度 | カテゴリ | 1 時間に 13 便以上 1 時間に 6 便~12 便 1 時間に 5 便以下 | 10 0 -10 | |
| 24 | 店舗への距離 | カテゴリ | 徒歩 10 分以内にあり 徒歩 10 分以内になし | 10 0 | |
| 25 | 公共施設利用の | カテゴリ | 普通 | 0 | |

| | | | | | |
|----|-----------|------|-------------------|-----|------------------------|
| | 利便性 | | やや劣る | -10 | |
| | | | 劣る | -20 | |
| 26 | 街並み | カテゴリ | 優れる | 20 | |
| | | | やや優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | やや劣る | -10 | |
| | | | 劣る | -20 | |
| 27 | 近隣の利用の状況 | カテゴリ | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | 劣る | -10 | |
| | | | 極端に劣る | -20 | |
| 28 | 危険嫌悪施設の有無 | 未定義 | | | 入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 29 | 騒音・振動 | カテゴリ | なし | 0 | |
| | | | ややあり | -10 | |
| | | | あり | -20 | |
| | | | 相当にあり | -30 | |
| | | | 極端にあり | -40 | |
| 30 | 日照・採光等 | カテゴリ | 優れる | 20 | |
| | | | やや優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| | | | やや劣る | -10 | |
| | | | 劣る | -20 | |
| | | | 極端に劣る | -30 | |
| 31 | 眺望・景観 | カテゴリ | 優れる | 10 | |
| | | | 普通 | 0 | |
| 32 | 排水施設 | カテゴリ | 公共下水・集中処理 | 10 | |
| | | | 浄化槽施設可 | 0 | |
| | | | 浄化槽施設不可 | -10 | |
| 33 | ガス施設 | カテゴリ | 引込済・引込容易 | 10 | |
| | | | 引込不能(個別LPG) | 0 | |
| 34 | 方位 | カテゴリ | 振れ角0度：一方道路：東 | 3 | |
| | | | 振れ角0度：一方道路：西 | 7 | |
| | | | 振れ角0度：一方道路：南 | 5 | |
| | | | 振れ角0度：一方道路：北 | 1 | |
| | | | 振れ角45度：一方道路：南東 | 4 | |
| | | | 振れ角45度：一方道路：南西 | 6 | |
| | | | 振れ角45度：一方道路：北東 | 2 | |
| | | | 振れ角45度：一方道路：北西 | 8 | |
| | | | 振れ角0度：角地：南東 | 35 | |
| | | | 振れ角0度：角地：南西 | 57 | |
| | | | 振れ角0度：角地：北東 | 13 | |
| | | | 振れ角0度：角地：北西 | 17 | |
| | | | 振れ角45度：角地：南東・南西 | 46 | |
| | | | 振れ角45度：角地：南東・北東 | 24 | |
| | | | 振れ角45度：角地：南西・北西 | 68 | |
| | | | 振れ角45度：角地：北東・北西 | 28 | |
| | | | 振れ角0度：二方道路：東・西 | 37 | |
| | | | 振れ角0度：二方道路：南・北 | 15 | |
| | | | 振れ角45度：二方道路：南東・北西 | 48 | |

| | | | | | |
|----|--------------------|------------------|--------------------------|--------|---|
| | | | 振れ角45度：三方道路：南 西・北東 | 26 | |
| | | | 振れ角0度：三方道路：東・ 西・南 | 375 | |
| | | | 振れ角0度：三方道路：東・ 南・北 | 135 | |
| | | | 振れ角0度：三方道路：西・ 南・北 | 157 | |
| | | | 振れ角0度：三方道路：東・ 西・北 | 137 | |
| | | | 振れ角45度：三方道路：南 東・南西・北東 | 246 | |
| | | | 振れ角45度：三方道路：南 東・南西・北西 | 468 | |
| | | | 振れ角45度：三方道路：南 西・北東・北西 | 268 | |
| | | | 振れ角45度：三方道路：南 東・北東・北西 | 248 | |
| | | | 振れ角0度：四方道路 | 1357 | |
| | | | 振れ角45度：四方道路 | 2468 | |
| 35 | 幅員 | カテゴリ | 6m以上 | 20 | |
| | | | 5m以上6m未満 | 10 | |
| | | | 4m以上5m未満 | 0 | |
| | | | 4m未満（車進入可能） | -10 | |
| | | | 4m未満（車進入不可） | -20 | |
| 36 | 路面の状況 | カテゴリ | 良い | 0 | |
| | | | 悪い | -10 | |
| | | | 未舗装 | -20 | |
| 37 | 周辺街路の整備・ 配置 | カテゴリ | 計画的で整然 | 10 | |
| | | | ほぼ整然 | 0 | |
| | | | 計画性なく無秩序・行き止 まり | -10 | |
| 38 | 間口 | 数値 (整数2桁小数1桁) | 下限 | 2.0 | 単位：m |
| | | | 上限 | 99.0 | |
| 39 | 形状 | カテゴリ | 整形 | 0 | |
| | | | やや不整形 | -5 | |
| | | | 不整形 | -10 | |
| | | | 相当に不整形 | -20 | |
| | | | 極端に不整形 | -30 | |
| 40 | 路地状敷地 | カテゴリ | 該当する | 10 | 路地状敷地に該当する場合は、 “路地状部分の奥行”(単位：m)、 “路地状部分の面積”(単位：m ²)及 び“間口”の入力必須。 |
| | | | 該当しない | 20 | |
| 41 | 路地状部分の奥行 | 数値 (整数2桁小数1桁) | 下限 | 0.1 | |
| | | | 上限 | 99.0 | |
| 42 | 路地状部分の面積 | 数値 (整数3桁小数2桁) | 下限 | 0.20 | |
| | | | 上限 | 999.00 | |
| 43 | 崖地・法地 | カテゴリ | 含む | 10 | 崖地・法地を含む場合は、“崖地・ 法地部分の面積”(単位：m ²)、“利 用可否”の入力必須。 |
| | | | 含まない | 20 | |
| 44 | 崖地・法地部分の 面積 | 数値 (整数3桁小数2桁) | 下限 | 0.01 | また、“利用可否”で“利用不可能 (斜度15度超)”とした場合は、 “崖地・法地方位”は入力必須。 |
| | | | 上限 | 999.00 | |
| 45 | (崖地・法地部分 の)利用可否 | カテゴリ | 利用可能(斜度15度以下) | 10 | |
| | | | 利用不可能(斜度15度超) | 20 | |
| 46 | 崖地・法地方位 | カテゴリ | 東 | 3 | |
| | | | 西 | 7 | |
| | | | 南 | 5 | |
| | | | 北 | 1 | |
| 47 | 都市計画道路予定 地 | カテゴリ | 影響なし | 0 | |
| | | | やや影響あり | -10 | |
| | | | 影響あり | -20 | |
| | | | 影響大 | -30 | |
| 48 | 高圧線下地 | カテゴリ | 該当する | 10 | 高圧線下地に該当する場合 は、“高圧線下地部分の面 |
| | | | 該当しない | 20 | |

| | | | | | |
|----|-------------|------------------|----------|--------|--|
| 49 | 高圧線下地部分の面積 | 数値 (整数3桁小数2桁) | 下限 | 0.01 | 積”(単位:m ²)、“高圧線下地部分の減価率”(単位:%)は必須入力。 |
| | | | 上限 | 999.00 | |
| 50 | 高圧線下地部分の減価率 | 数値(整数2桁) | 下限 | -80 | |
| | | | 上限 | -10 | |
| 51 | 前面道路との高低差 | カテゴリ | 支障なし | 0 | |
| | | | やや利便性に劣る | -10 | |
| | | | 利便性に劣る | -20 | |
| 52 | 私道行き止まり画地 | カテゴリ | 選択 | 1 | |
| | | | 未選択 | 0 | |

※「19番 徒歩圏/バス圏」は「徒歩/バス利用」と選択肢名称を変更しました(2021年11月)

注 Microsoft Excel で編集している場合、52項目目をすべての行で未定義にすると、項目数(列数)が足りないデータになります。

設定例(1レコード)

事例情報ファイルの1レコード(1行)に設定するデータ(事例情報1件)のデータ設定例を以下に記します。

Hint Microsoft Excelなどでデータを作成した場合、文字項目は引用符(半角ダブルコーテーション("))によって囲まれません、データは正常に読み込まれます。

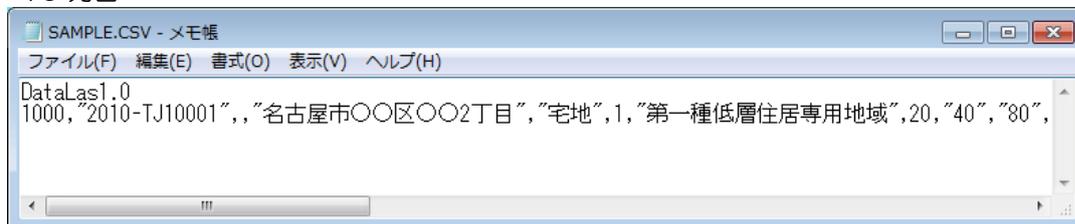
| 列 | 項目名 | 設定例 | 備考 |
|----|------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 評価基準 | 1000 | 大都市圏版 |
| 2 | 管理番号 | "2010-TJ10001" | |
| 3 | 査定依頼者氏名 | | 未定義。入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 4 | 所在地 | "名古屋市〇〇区〇〇2丁目" | |
| 5 | 地目 | "宅地" | |
| 6 | 都市計画 | 1 | 市街化区域 |
| 7 | 用途地域 | "第一種低層住居専用地域" | |
| 8 | 防火・準防火地域 | 20 | 準防火地域 |
| 9 | 建ぺい率 | "40" | |
| 10 | 容積率 | "80" | |
| 11 | 最寄駅 | "〇〇〇〇線〇〇駅" | |
| 12 | 担当者名 | "営業第一課 推進↓TEL:〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇" | "↓"は改行キーワード。 |
| 13 | 成約年 | 2010 | 西暦2010年 |
| 14 | 成約月 | 2 | 2月 |
| 15 | 成約日 | 20 | 20日 |
| 16 | 面積 | 176.22 | 176.22m ² |
| 17 | 価格 | 2520 | 2,520万円 |
| 18 | 現況・その他 | "〇m 高度地区、〇〇地区計画" | |
| 19 | 徒歩圏/バス圏 | 20 | バス利用 |
| 20 | 徒歩分 | | 未定義。(項目19が"バス利用"なので未定義) |
| 21 | バス分 | 7 | 15分以内 |
| 22 | バス停まで徒歩分 | 3 | 3分 |
| 23 | バス運行頻度 | 10 | 1時間に13便以上 |
| 24 | 店舗への距離 | 10 | 徒歩10分以内にあり |
| 25 | 公共施設利用の利便性 | 0 | 普通 |
| 26 | 街並み | 10 | やや優れる |
| 27 | 近隣の利用の状況 | 0 | 普通 |
| 28 | 危険嫌悪施設の有無 | | 未定義。入力してもシステム読み込み時に無視されます。 |
| 29 | 騒音・振動 | 0 | なし |
| 30 | 日照・採光等 | 0 | 普通 |
| 31 | 眺望・景観 | 0 | 普通 |
| 32 | 排水施設 | 10 | 公共下水・集中処理 |
| 33 | ガス施設 | 10 | 引込済・引込容易 |
| 34 | 方位 | 37 | 振れ角0度:二方道路:東・西 |
| 35 | 幅員 | 20 | 6m以上 |

| | | | |
|----|----------------|------|----------------------------|
| 36 | 路面の状況 | 0 | 良い |
| 37 | 周辺街路の整備配置 | 10 | 計画的で整然 |
| 38 | 間口 | 15.0 | 15.0m |
| 39 | 形状 | 0 | 整形 |
| 40 | 路地状敷地 | 20 | 該当しない |
| 41 | 路地状部分の奥行 | | 未定義。(項目 40 が“該当しない”なので未定義) |
| 42 | 路地状部分の面積 | | |
| 43 | 崖地・法地 | 20 | |
| 44 | 崖地・法地部分の面積 | | 未定義。(項目 43 が“含まない”なので未定義) |
| 45 | (崖地・法地部分)の利用可否 | | |
| 46 | 崖地・法地方位 | | |
| 47 | 都市計画道路予定地 | 0 | 影響なし |
| 48 | 高圧線下地 | 20 | 該当しない |
| 49 | 高圧線下地部分の面積 | | 未定義。(項目 48 が“該当しない”なので未定義) |
| 50 | 高圧線下地部分の減価率 | | |
| 51 | 前面道路との高低差 | 0 | 支障なし |
| 52 | 私道行き止まり画地 | 0 | 私道行き止まり画地ではない |

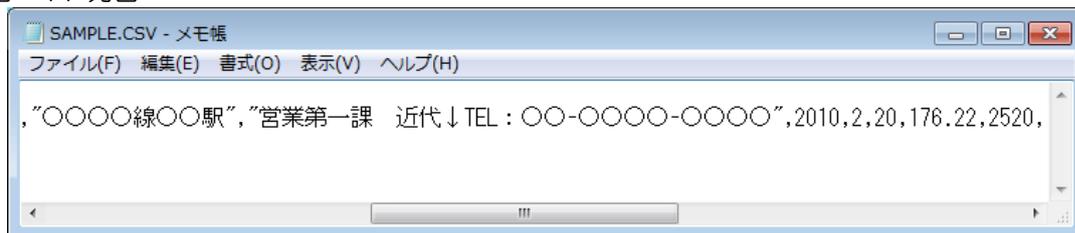
CSV ファイルサンプル

以下は、Microsoft メモ帳で、「設定例(1 レコード)」(第5章 5-2-3. 住宅地事例情報 参照)の内容で、事例情報データを作成した際の例です。

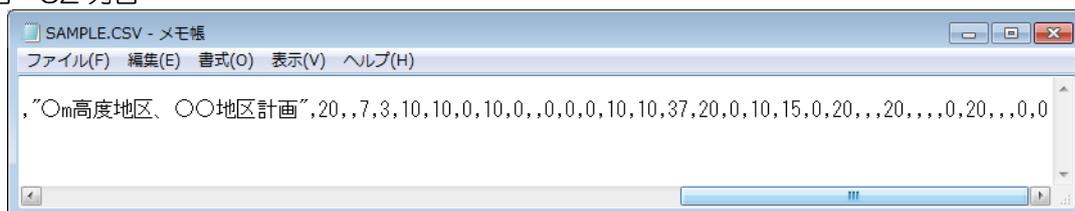
1 列目～10 列目



11 列目～17 列目



18 列目～52 列目



以上