

OPS 固標 2018 時点修正入出力 操作説明書

■ 1. 時点修正を Excel で入力する

Excel を使わない場合はソフトで時点修正率・価格を入力し、「1-1. データを出力」の手順で出力したデータを提出します。

1-1. データを出力

(1) [メインメニュー]-[41. 時点修正一覧表]-[時点修正入力]-[ファイル出力]ボタンをクリックします。

| 標準宅地番号 | 29.1.1 標準価格 | 29.1.1 鑑定価格 | 29.7.1 時点修正 | 29.7.1 標準価格 | 29.7.1 鑑定価格 | 30.7.1 時点修正 | 30.7.1 標準価格 | 30.7.1 鑑定価格 | 31.7.1 時点修正 | 31.7.1 標準価格 | 31.7.1 鑑定価格 |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | ¥98,000 | ¥97,900 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 2 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 3 | ¥78,900 | ¥76,500 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 4 | ¥197,000 | ¥199,000 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |

(2) 「ファイル出力」画面が開きます。取り出し先を選択して[実行]ボタンをクリックします。

テキストファイル名: 時点修正_9999.xls

フォルダ名: C:\Users\%OPS%\Desktop

実行

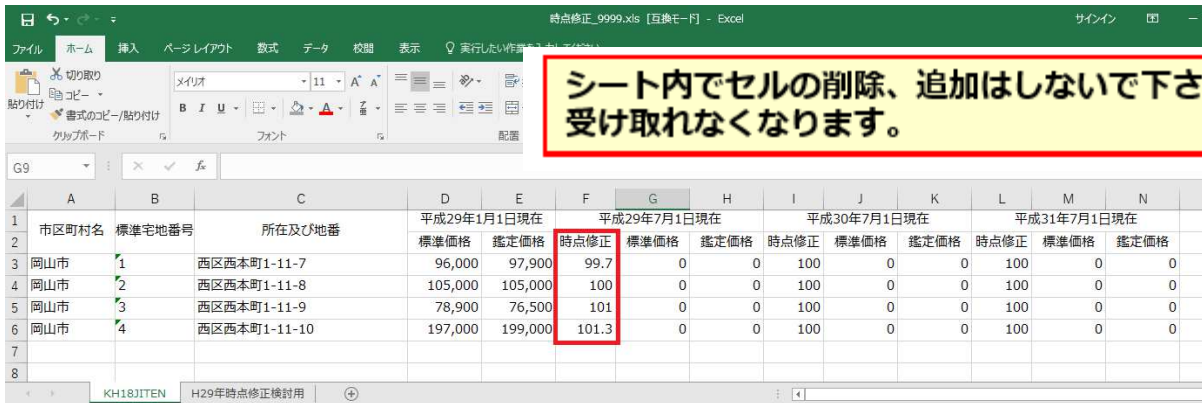
<注意！>市町村ごとに環境を作成している場合

1. 環境ごとに入出力の操作が必要
2. ファイル名が重複しないように出力時に「テキストファイル名」を変更することが必要

例：岡山市の環境で出力する場合 「時点修正_9999.xls」 → 「時点修正岡山市_9999.xls」
 備前市の環境で出力する場合 「時点修正_9999.xls」 → 「時点修正備前市_9999.xls」

1-2. データを入力

出力されたExcelファイルをダブルクリックして開きます。3年分の入力ができるシートです。



時点修正は必須入力です。価格は取り込み後にソフトで一括計算できます。

入力が終了したらファイルを保存します。

■ 2. Excelファイルを取り込み、価格を一括計算する

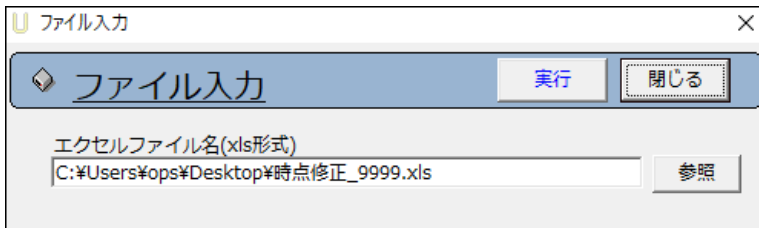
2-1. 設定の確認

[メインメニュー]-[1. 環境設定]-[算出方法・比準]タブを開き、[時点修正]のオプション（価格の丸め等）を確認して下さい。

2-2. 取り込み

(1) [メインメニュー]-[41. 時点修正一覧表]-[エクセルファイル入力]ボタンをクリックします。

(2) 時点修正率を入力したExcelファイルを[参照]ボタンから選択し、[実行]ボタンをクリックします。



(3) 完了メッセージが表示されたら[OK]ボタンをクリックし、画面を閉じます。

2-3. 価格の一括計算

本鑑定（29.1.1）の価格から標準価格・鑑定価格を一括計算します。Excelで入力した場合も一括計算することをお勧めします。

(1) 「時点修正一覧表メニュー」画面-[時点修正入力]をクリックします。

| 標準宅地番号 | 29.1.1 標準価格 | 29.1.1 鑑定価格 | 29.7.1 時点修正 | 29.7.1 標準価格 | 29.7.1 鑑定価格 | 30.7.1 時点修正 | 30.7.1 標準価格 | 30.7.1 鑑定価格 | 31.7.1 時点修正 | 31.7.1 標準価格 | 31.7.1 鑑定価格 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | ¥96,000 | ¥97,900 | 99.7 | ¥0 | ¥100.0 | 0 | ¥0 | ¥100.0 | 0 | ¥0 | ¥0 |
| 2 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 3 | ¥78,900 | ¥76,500 | 101 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 4 | ¥197,000 | ¥199,000 | 101.3 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |

Excelファイルで入力した値がそのままソフトに取り込まれます。

上記は時点修正率のみ入力したExcelファイルを取り込んだ場合です。この場合一括計算が必要です。

(2) 標準宅地を選択します。

1. 1件目の標準宅地番号の左（下記赤い枠部分）をクリックします。1行だけ青く反転します。

| 標準宅地番号 | 29.1.1 標準価格 | 29.1.1 鑑定価格 | 29.7.1 時点修正 | 29.7.1 標準価格 | 29.7.1 鑑定価格 | 30.7.1 時点修正 | 30.7.1 標準価格 | 30.7.1 鑑定価格 | 31.7.1 時点修正 | 31.7.1 標準価格 | 31.7.1 鑑定価格 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | ¥96,000 | ¥97,900 | 98.5 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 2 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 3 | ¥78,900 | ¥76,500 | 102.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 4 | ¥197,000 | ¥199,000 | 101.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |

2. 最後の標準宅地番号の左（下記赤い枠部分）を「Shift」キーを押しながらクリックします。全行反転します。

| 標準宅地番号 | 29.1.1 標準価格 | 29.1.1 鑑定価格 | 29.7.1 時点修正 | 29.7.1 標準価格 | 29.7.1 鑑定価格 | 30.7.1 時点修正 | 30.7.1 標準価格 | 30.7.1 鑑定価格 | 31.7.1 時点修正 | 31.7.1 標準価格 | 31.7.1 鑑定価格 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | ¥96,000 | ¥97,900 | 98.5 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 2 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 3 | ¥78,900 | ¥76,500 | 102.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |
| 4 | ¥197,000 | ¥199,000 | 101.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 | 100.0 | ¥0 | ¥0 |

(3) [再計算]ボタンをクリックします。

環境設定画面の設定どおりに価格を計算します。

| 標準宅地番号 | 29.1.1 標準価格 | 29.1.1 鑑定価格 | 29.7.1 時点修正 | 29.7.1 標準価格 | 29.7.1 鑑定価格 | 30.7.1 時点修正 | 30.7.1 標準価格 | 30.7.1 鑑定価格 | 31.7.1 時点修正 | 31.7.1 標準価格 | 31.7.1 鑑定価格 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | ¥96,000 | ¥97,900 | 98.5 | ¥94,600 | ¥96,500 | 100.0 | ¥94,600 | ¥96,500 | 100.0 | ¥94,600 | ¥96,500 |
| 2 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥105,000 | ¥105,000 | 100.0 | ¥105,000 | ¥105,000 |
| 3 | ¥78,900 | ¥76,500 | 102.0 | ¥80,500 | ¥78,100 | 100.0 | ¥80,500 | ¥78,100 | 100.0 | ¥80,500 | ¥78,100 |
| 4 | ¥197,000 | ¥199,000 | 101.0 | ¥199,000 | ¥201,000 | 100.0 | ¥199,000 | ¥201,000 | 100.0 | ¥199,000 | ¥201,000 |

時点修正率から計算します

(4) [保存]ボタンまたは[閉じる]ボタンをクリックします。

■ 3. 提出用データを出力する

「1-1. データを出力」の手順で出力して下さい。