

1.3 新機能と機能改善

1.3 新機能と機能改善

平成30年度の様式・フォーマット変更に対応

・評価書（宅地-1・宅地見込地-1・林地-1）の様式を変更

[住所]・[TEL]欄を追加

<宅地-1>

| 別記様式第一 | | 鑑定評価書（平成30年地価公示） | | 平成30年1月6日 提出 西本町 1-1 宅地-1 | |
|---------|--------------|------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------|
| 標準地番号 | 郵道府県 | 所属分科会名 | 住所 | 鑑定年月日 | |
| 西本町 - 1 | 大阪府 | 第一分科会 | 大阪市西区西本町1-11-7 エイトビル西本町1OP | 平成29年8月1日 | |
| 鑑定評価額 | | | 氏名 | 印 | TEL |
| | 87,400,000 円 | | 不動産鑑定士 | | TEL. 060-5848-0080 |
| | | | 1㎡当たりの価格 | | 126,000 円/㎡ |

1 基本的事項

・評価書（林地-1）の印刷仕様を変更

- ・2-(1)-③形状に「台形」・「不整形」以外を印刷しない。
- ・2-(2)-③標準的規模等の「方位・傾斜度」に、傾斜度がある場合は度数を、ない場合は「平坦」と印刷する。

・宅地の近隣地域の入力桁数を変更

標準的画地の間口・奥行の入力桁数を「整数3桁小数1桁」から「整数4桁小数1桁」に変更

・林地の地域区分を変更

取引事例（林地）および林地の近隣地域の地域区分のコードと印刷仕様を変更

<取引事例カード（林地）No.1>

| 取引事例カード（林地、現況林地、宅地見込地（森林）） | | | | | | No.1 | | |
|----------------------------|------------------|------|----------|---------------------------------|----------|--------|-----|--------|
| 事例番号 | 1234567890-50000 | 整理番号 | OPFS (附) | 1 | 青区町村付* | 27.106 | 作成者 | オプス 太郎 |
| 所在及び地番 | 大阪市西区長堀610号2番 | | | 林地の地域区分 | 都市近郊林地地域 | | | |
| 土地の種類 | 林地・(現況林地)・宅地見込地 | | 類型 | 森林・(森林の土地所有権)・真接権等設定地・分譲地林地・その他 | | | | |

<林地-1>

| | | | |
|---------|-------------------------------------|------------|-----------------|
| ①範囲 | 東 200m、西 200m、南 100m、北 100m | ②地域区分 | 市街化近郊林地 |
| ③標準的規模等 | 規模 6,000㎡程度、形状 ほぼ長方形、方位・傾斜度(北)向 35° | | |
| ④地域的特性 | 特記 特記すべき事項はない、事項 | 道 対象標準地と同じ | 交通 西本町北西方 2.5km |
| | | 施設 | 法令 部計外 |
| | | | 規制 |

評価書作成

・標準地・近隣地域の不一致のアラート機能追加

標準地と近隣地域で共通の項目に不一致がある場合に画面に警告を表示する機能を追加しました。

・路線価年度の更新

前年ソフト等から評価書を取り込んだ際や、評価書の年度を更新した際に、路線価の年度も更新します。

・公示項目データ受け取り時の基準容積率自動計算

宅地、宅地見込地の公示項目データの受け取り画面に、基準容積率を自動計算するオプションを追加しました。

→「4.3 点検・選定結果を受け取る」を参照

- ・前年標準地登録ボタンの表示・非表示

前年公示価格等検討画面の前年標準地の価格等を登録するボタンの表示・非表示を設定できます。
→「3.6.4 評価書」を参照

- ・採用した取引事例図面カードの表示

評価書入力画面から採用した取引事例の図面カードをプレビュー表示できます。
→「7.4.1.1 事例を採用する」を参照

- ・PickUp機能の表示・非表示

取引事例採用画面のPickUp機能（標準地と町名・用途が同じ事例を一覧の上位に表示する）の表示・非表示を設定できます。
→「3.6.4 評価書」を参照

事例作成

- ・整理番号の一括設定機能を追加

「整理番号変更」画面で整理番号および連番を一括で設定できます。
→「5.5 整理番号を変更する」を参照

- ・賃貸事例に緯度・経度の入力欄を追加

賃貸事例登録画面に緯度・経度の入力欄を追加しました。
→「5.4.1 賃貸事例を作成する」を参照

- ・取引事例を一括削除する際の並べ替え条件を追加

取引事例を調査日の昇順に並べ替えできます。事例一覧にも調査日を表示します。
→「5.6 事例を一括削除する」を参照

- ・セットバック面積自動計算時のメッセージ

間口・奥行や区域区分などを変更してセットバック面積が自動計算された際に、既存の値から変更になる場合に確認のメッセージを表示します。

- ・賃貸事例の図面カードに位置図・地形図（上下2段）の様式を追加

→「3.6.3 事例図面」を参照

比準

- ・比準計算画面の操作性を改善

画面のレイアウトを変更し不要な項目・ボタンを削除しました。

- ・要因データの入力を改善

代表標準地等の年度・評価員の入力を不要にしました。また、入力画面で座標も登録できます。
→「8.5.3 代表標準地等データを作成する」を参照

印刷

- ・評価書（宅地-1・宅地見込地-1・林地-1）に評価員名を印刷

評価書に評価員名を印刷するオプションを印刷画面に追加しました。
→「10.4 帳票をPDF出力する」を参照

- ・標準地ごと、事例ごとのPDF出力に対応

評価書を標準地ごと、事例カード（宅地・宅見、林地、賃貸事例）を事例ごとにPDF出力できます。
→「10.4 帳票をPDF出力する」を参照

1.3 新機能と機能改善

・取引事例のプロット図印刷の改善

表示されている地図領域より印刷範囲を拡大できます。また、表示する事例の情報を選択できます。印刷するプロット図には任意のタイトルをつけられます。

→「10.3 取引事例のプロット図を印刷する」を参照

・取引事例（林地）の事例カードと補修正表の選択印刷

作成者、評価書への採用有無で絞り込んで印刷できます。

・取引事例（宅地・林地）印刷時の絞り込み条件追加

取引事例（宅地・林地）の印刷時に事例区分（公開・非公開）で絞り込みができます。

・評価書と採用事例（合体版）の一括印刷

評価書の印刷時に採用事例の合体版と一緒に印刷できます。

→「10.1 評価書を印刷する」を参照

・純収益の一覧表を追加

純収益算定内訳の内容を一覧で確認できる帳票を追加しました。

→「10.5.8 純収益の一覧表を印刷する」を参照

データチェック

・評価書データチェック機能の追加

長文箇所の入力文字数チェックなどチェック項目を追加しました。

→「10.5.4 評価書をチェックする」を参照

・事例データチェック機能の追加

契約日や駅距離の矛盾チェックなどチェック項目を追加しました。

→「10.5.11 事例をチェックする」を参照

データ交換

・取引事例取り出し時のチェック機能の強化

取引事例の取り出し前に、取り出し画面から事例データのチェックができます。

→「11.2 事例・文章を取り出す」を参照

・国土管理番号が重複する事例の受け取り

国土管理番号が同じで整理番号が異なる取引事例（宅地）を、追加で受け取るオプションを追加しました。

→「4.4 事例を受け取る」を参照

・取引事例（宅地・林地）取り出し時の絞り込み条件追加

取引事例（宅地・林地）の取り出し時に事例区分（公開・非公開）、分科会で絞り込みできます。

その他

・バックアップ・リストアの改善

バックアップファイルの形式を1zh形式からzip形式に変更しました。また、リストア前にバックアップファイルの図面の有無を確認できます。

→「12章 保守」を参照