

東京都主税局をご担当される場合、配布されたT X Tの取込・鑑定評価書T X T作成を行います。

T X Tの取り込みを行う前には、必ずバックアップを取ってから 操作を行ってください。

[メインメニュー]－[設定事項]－[スタイル]が、●H30 東京都主税局様式に設定されている場合 (※注意 1)、[主税局ツール] のボタンが表示されます。

既に標準宅地調書で標準宅地を手入力で登録している場合は、配布されたT X Tとのキーチェックが必要です。

今回担当しない標準宅地が存在する場合は、標準宅地登録にて、データ削除を行ってください。

キーチェック終了後、11/14に配布された、T X Tファイルの取込を行ってください。 ※注意 2
※H27 評価替えの時はCSVでした
H30 評価替えシステムではどちらでも取り込めます。

※注意 1. [主税局ツール]が表示されない場合は、[メインメニュー]－[設定事項] のメニューバーの[一括でH30 東京都主税局仕様に設定する]をクリックしてください。

※注意 2. CSVを取込む際に7/1時点の価格を、メモ価格として取り込むことができます。

前回データを移行した場合、今回価格欄にはH27の価格が入っています。

T X T取込前に、メモ価格入力画面にて、[今回の価格を前回価格へ移動]を行って価格をスライドしてください。

整理番号	標準宅地番号	番号	(今回メモ)標準価格A	(前回)標準価格B	(今回)メモ鑑定価格C	(前回)鑑定価格D	A/B (%)	C/D (%)	備考	検討対象	分類	
	杉並	4	1011	877.0001		881.000	99.5				検討	
							99.7				検討	
							99.6				検討	
							99.6				検討	
							99.6				検討	
							99.1				検討	
							99.0				検討	
							99.1				検討	
							99.3				検討	
							99.4				検討	

① キーチェック

H27評価替えの際に、標準宅地番号は整備済みなので、移行したデータは正常データになっていると思いますが、既に今回の標準宅地を手入力している場合、**TXTファイル取込前**に、標準宅地番号のキーチェックを行ってください。

配布されたTXTと、キーが合わない場合は、**[標準宅地番号一括変換]**にて、変換を行ってください。

The screenshot shows the main application window with a key check error and a conversion dialog box.

Key Check Error Dialog:

H27固定資産評価書作成システム

1件の標準宅地番号のキーが正しくありませんでした。

[標準宅地番号一括変換へ] ボタンをクリックし、標準宅地番号の変換が必要です。

OK

Main Application Window:

市区町村コード: 103 市区町村名: 港区 鑑定評価員: ランテック太郎

※標準宅地番号のキーチェックを行います。【キーチェック】ボタンをクリックしてください。

市区町村No.	市区町村	標準宅地	番	号	判定
1	103 港区	05-001			×
2					

キーチェック

市区町村No.	市区町村	標準宅地	番	号
入力例	103 港区	港	6	1

↑ 区名 ↑ 用途番号 ↑ 標準番号

標準宅地番号一括変換へ

(変換例)

The screenshot shows the conversion process in the application.

固定資産標準宅地評価支援システム - [標準宅地変換]

標準宅地一覧 置換条件 市区町村一括変換

市区町村: 103 港区

※標準宅地番号等のデータを一括して変換します
 直接法マスタの宅地番号も変更する。

変換開始

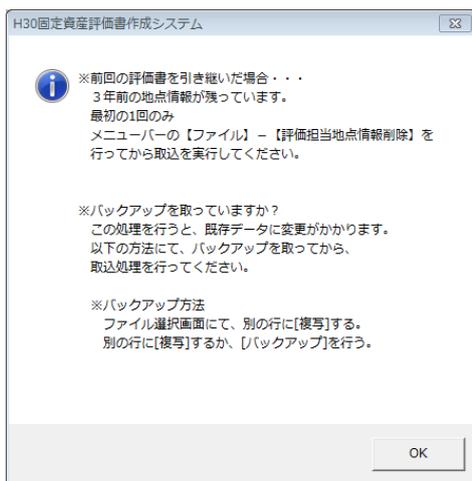
変換前 変換後 ↓ [置換条件] で指定するか、直接入力も可

市区町村No.	市区町村	標準宅地No.	標準宅地	印	市区町村No.	市区町村	標準宅地No.	標準宅地	番	号	略称	整理番号	用途区分No.	用途区分
1	103 港区	05-001		✓	103 港区			港	5	1		0		

標準宅地の欄には、区名を入力
番の欄には、用途番号を入力
号の欄には、標準番号を入力してください。

② T X T取込

今回の担当地点の情報が入ったT X Tを取り込みます。
画面を開くと以下のメッセージが表示されます。



注意！

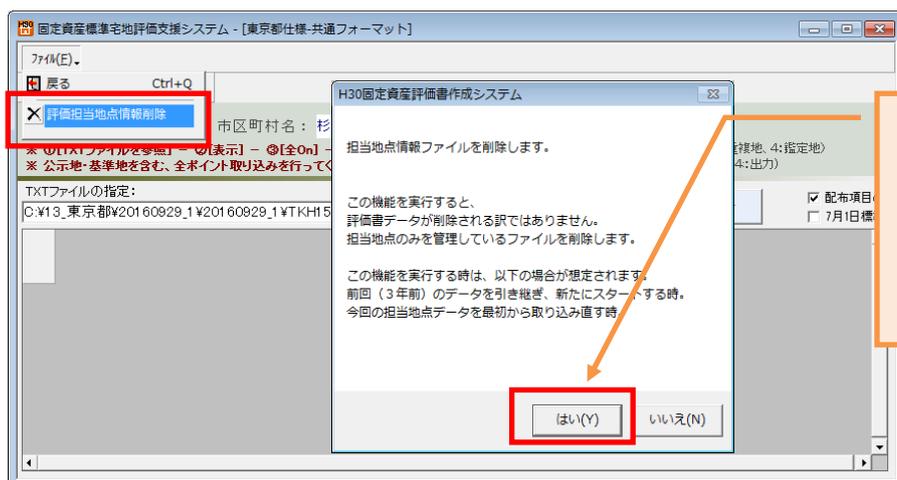
3年前のデータを移行した場合は、
3年前の地点割り当て情報が残っています。

H30 評価替えて、最初のT X T（担当地点）を取り込む前に
3年前の地点割り当てファイルを削除してください。
（最初の1回だけ）

※削除しない場合は、H27の担当地点にH30の担当地点が
追加されます。

※3年前の地点割り当て削除方法

メニューバーの【ファイル】－【評価担当地点情報削除】メニューを押下してください。



【はい】を押下してください。

評価書データは消えないので
安心してください。

今回 H30 担当地点の情報が入ったT X Tを取り込みます。

- 1、T X Tファイルを【参照】し、【表示】ボタンをクリックしてください。
- 2、■7/1 標準価格を今回メモ価格に取り込むチェックは、自己判断してください。
- 3、メニューバーの【全On】をクリックし、【取込開始】をクリックしてください。



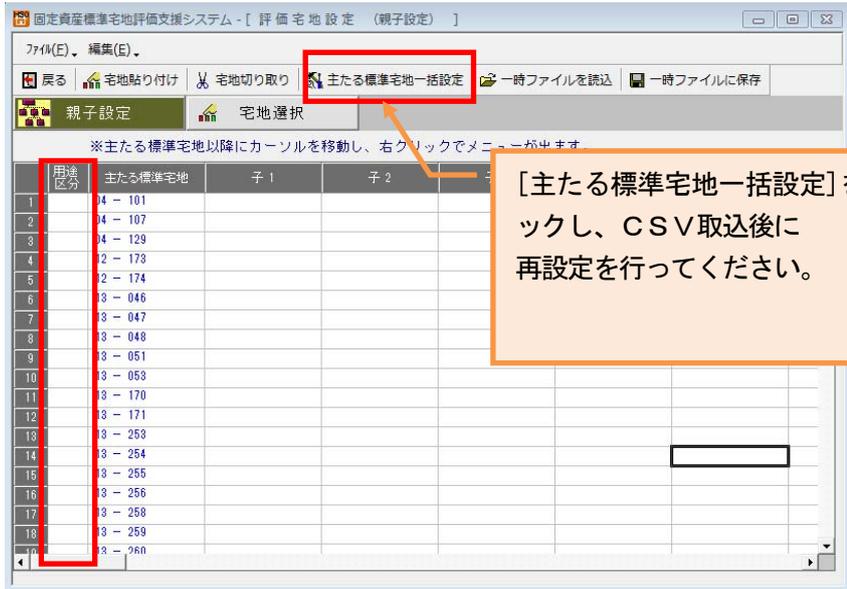
■7/1 標準価格を今回メモ価格に
取り込むことが出来ます。

1回目の取り込みのみ有効です。

- 4、担当地点の情報が、標準宅地調査書に取り込まれます。

③ 評価宅地設定

[メインメニュー]－[評価宅地設定]にて、[主たる標準宅地一括設定]をクリックしてください。

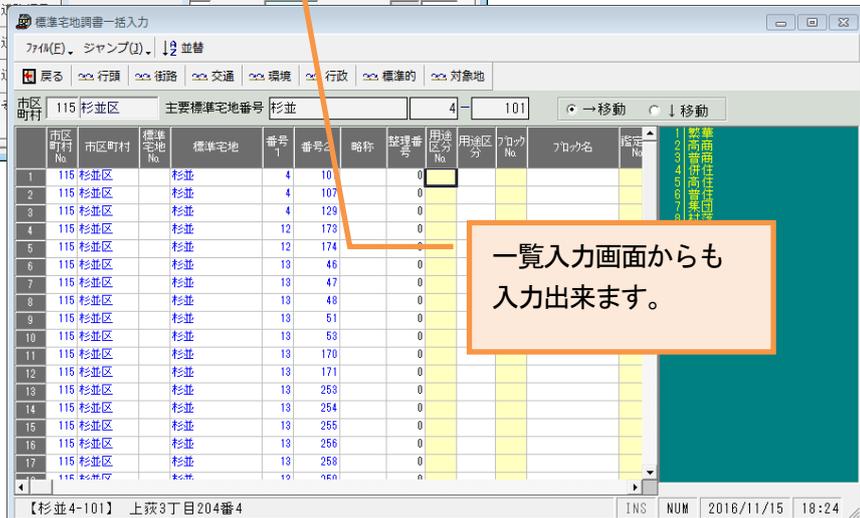
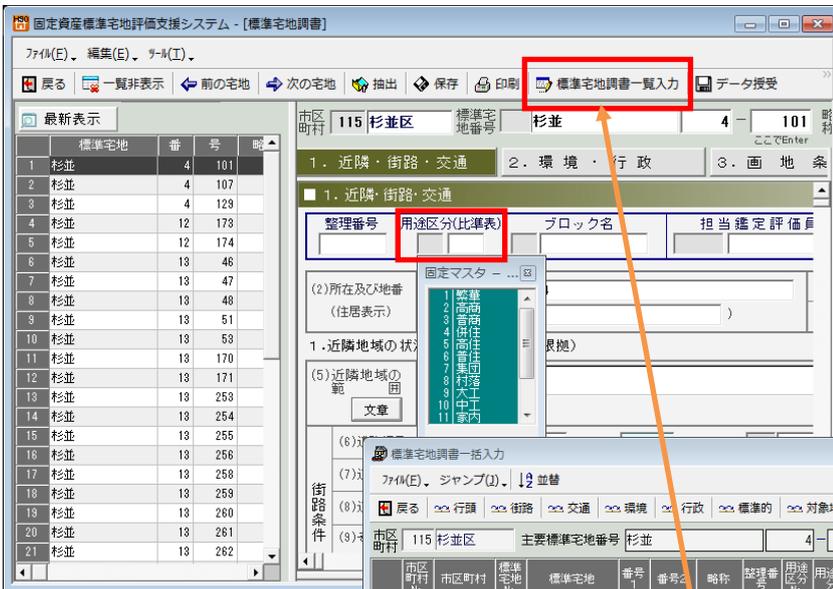


注意! 取り込んだT×Tファイルには、評価で採用する用途区分は入っていません。

評価書を作成する際には、



の用途区分を入力してください。



④ 地点一覧表

1、鑑定見込価格一覧表、鑑定価格一覧表が印刷されます。

⑤ 公示地・基準地補正率一覧表



注意！ 3年前のデータを移行した場合は、前回の内容が表示されています。

行削除 ボタンで、公示地・基準地の内容を削除して、新たに**[取込]**を行ってください。

- 1、新規に、**[取込]**ボタンをクリックします。
- 2、T X Tより取り込まれた、公示地が表示されます。価格等を入力してください。
- 3、公示地・基準地の補正率一覧表が印刷されます。
(標準化補正のあるポイントのみ提出です。)

⑥ メモメモを鑑定評価書に反映する方法

1、[メインメニュー]－[メモ価格入力]にて、（今回メモ）標準価格A欄に、メモメモ価格を入力してください。

整理番号	標準宅地番号	（今回メモ）標準価格A	（前回）標準価格B	（今回）メモ鑑定価格C	（前回）鑑定価格D	A/B (%)	C/D (%)
1	杉並 4-101	877,000	881,000			99.5	
2	杉並 4-107	753,000	755,000			99.7	
3	杉並 4-129	527,000	529,000			99.6	
4	杉並 12-13	495,000	497,000			99.6	
5	杉並 12-14	517,000	519,000			99.6	
6	杉並 13-26	537,000	542,000			99.1	
7	杉並 13-27	477,000	482,000			99.0	
8	杉並 13-46	441,000	445,000			99.1	
9	杉並 13-47	439,000	442,000			99.3	
10	杉並 13-48	500,000	503,000			99.4	
11	杉並 13-51	464,000	468,000			99.1	

2、[メインメニュー]－[5. 標準・鑑定評価額]－[メモ価格取込]にて、メモメモ価格を標準価格に取り込みます。
[編集]－[全 ON]にて宅地に印をつけてください。

印	主要標準宅地番号	用途区分
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 4-101	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 4-107	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 4-129	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 12-17	狭
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 12-17	狭
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-46	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-47	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-48	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-51	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-53	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-17	狭
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-25	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-26	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-26	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-26	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-26	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-28	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 13-28	上
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 14-2	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 15-91	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 15-94	永
<input checked="" type="checkbox"/>	杉並 15-97	永

3、個性率が必要な場合は、補正を行ってください。

⑦ 鑑定評価書 TXT 作成

鑑定評価書のTXTを作成します。

1、出力内容が表示されます。

出力すべき標準宅地にチェックを入れます。

入力したデータとチェックソフトの文字列マッチングを行います。
内容が表示された場合は、ご確認をしてください。

2、[TXT出力開始]をクリックしてください。

出力したファイルは、ファイル名は自動的にセットされます。

ここで保存したTXTを、配布されたチェックソフトにかけてください。

以上

※ 商品出荷後の修正等が発生した場合、随時当社ホームページに公開いたしますので定期的にご確認いただきます様
よろしくお願致します。