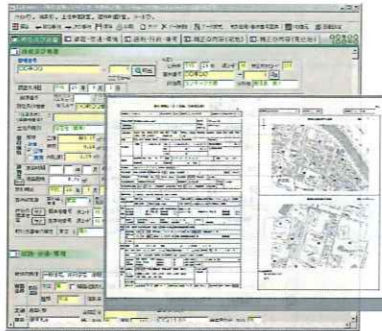
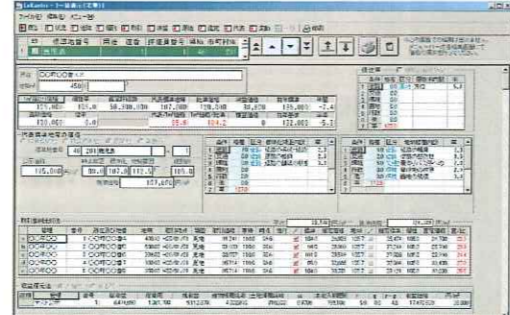

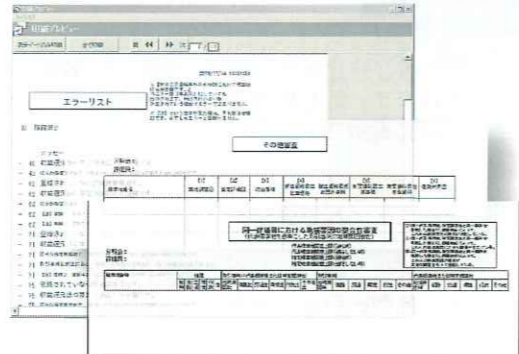


<p>データ管理</p>	<p><input type="checkbox"/>年度別、評価員別管理が可能 <input type="checkbox"/>データバックアップ・復元・結合・削除・複写機能</p>
<p>事例カード</p>	<p><input type="checkbox"/>取引事例（宅地・見込地） 取引事例（林地） 収益事例（直接法）／賃貸事例／造成事例カード作成 <input checked="" type="checkbox"/>電子国土図表示（国土地理院） <input checked="" type="checkbox"/>カット図取り込み（連合会地図） <input type="checkbox"/>位置図・地形図のスクリーン機能・切り取り機能・印刷 <input type="checkbox"/>事例番号一括変換機能 <input type="checkbox"/>公示年一括変換機能 <input type="checkbox"/>時点修正一括変換機能 <input type="checkbox"/>公示・調査間のデータ授受ウィザード付き <input checked="" type="checkbox"/>A4縦国交省書式／A4縦オリジナル書式 ／B4横一枚書式／A3横一枚書式／一覧表他</p> 
<p>評価書</p>	<p><input type="checkbox"/>国交省点検結果取り込み機能 <input type="checkbox"/>宅地、見込地、林地評価書 <input type="checkbox"/>標準化補正・地域格差の比準計算 <input type="checkbox"/>全評価の補正詳細閲覧画面 <input type="checkbox"/>鑑定評価額集計表 <input type="checkbox"/>収益価格算定内訳一覧表 <input type="checkbox"/>地域格差内訳一覧表 <input type="checkbox"/>試算価格早見表 <input checked="" type="checkbox"/>地域格差バランス検討表 <input checked="" type="checkbox"/>統一フォーマット作成機能</p> 
<p>比準計算</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>マトリクス・リニア計算可 <input type="checkbox"/>全事例カードの標準化補正 <input type="checkbox"/>全評価書の地域格差 <input type="checkbox"/>比準表の種類（制限なし） <input checked="" type="checkbox"/>要因項目の種類 （統一要因+10 要因のフリー項目） <input type="checkbox"/>比準表等のデータ授受・印刷機能</p> 
<p>評価書審査</p>	<p><input type="checkbox"/>エラーリスト <input type="checkbox"/>取引事例に係る補正内容の審査 <input type="checkbox"/>未入力チェックリスト <input checked="" type="checkbox"/>選定・点検システムチェックリスト <input type="checkbox"/>取引事例に係る補正内容の審査 <input type="checkbox"/>同一評価員における地域要因間の整合性審査 <input type="checkbox"/>同一評価員における収益価格算定課程審査 <input type="checkbox"/>その他審査 <input type="checkbox"/>評価員間の同一事例標準化補正等審査 <input checked="" type="checkbox"/>評価員間における地域要因間の整合性審査 <input type="checkbox"/>参考リスト</p> 



鑑定評価システム

 地価公示

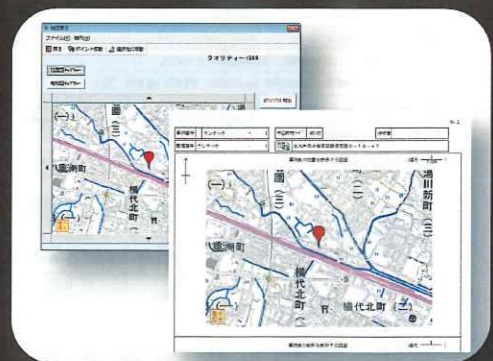
 地価調査



- 点検システムから、対象地の情報を取り込むことができます。
- カット図ツールで作成した位置図・地形図を一括で取り込むことができます。
- 位置図・地形図の、**スキャン・切り取り**を簡単に操作できます。
- **電子国土地図**（国土地理院）にて、位置図・地形図が作成できます。
- 事例カード作成では、**便利なツール**が豊富にそろっています。
- 対象地からの事例地、代表標準地の**位置関係を地図表示**します。
- **比準表**にて、取引事例・規（比準）の**地域格差を自動計算**します。
- **評価書審査**にて提出前のデータを審査できます。
- 関連ツール（**統一フォーマットビュー**）があります。
- 関連ツール（**分科会版 評価書チェックシステム**）があります。
- 関連ツール（**ゼンリン地図閲覧システム LsMap: バランス検討**）があります。

その他関連ツール

- 統一フォーマットビュー**
 評価書・事例の統一フォーマット専用で、エクセル感覚で閲覧・検索・ソートを行います。
- 鑑定評価書データチェックシステム**
 幹事様向けに、分科会全体による**総合審査**が可能です。
- ゼンリン地図閲覧システム**
バランス検討ツールとして、固定資産・相続税・地価公示・地価調査のメモ価格を表示することが出来ます。



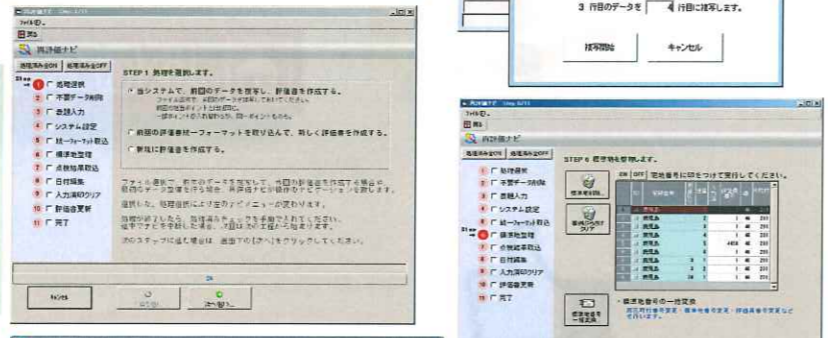
データ管理

ファイル選択の画面です。年度毎・鑑定士毎、行単位にタイトルをつけて別々のデータを管理します。バックアップ用として、現在の状態を別の行に「データ複写」するなどして簡単自由にデータを管理することが出来ます。



ナビゲーション

本年度の評価書を新しく作成する際に、前年のデータを利用して標準地の基本データを準備することが出来ます。「去年と同じポイントだが、新しく担当ポイントが増えた・・・」「標準地の番号が変わった・・・」「前年のデータを取り込みたい・・・」「今年の点検結果データを取り込みたい・・・」そんなデータ整備を、ウィザード型式でナビゲートします。



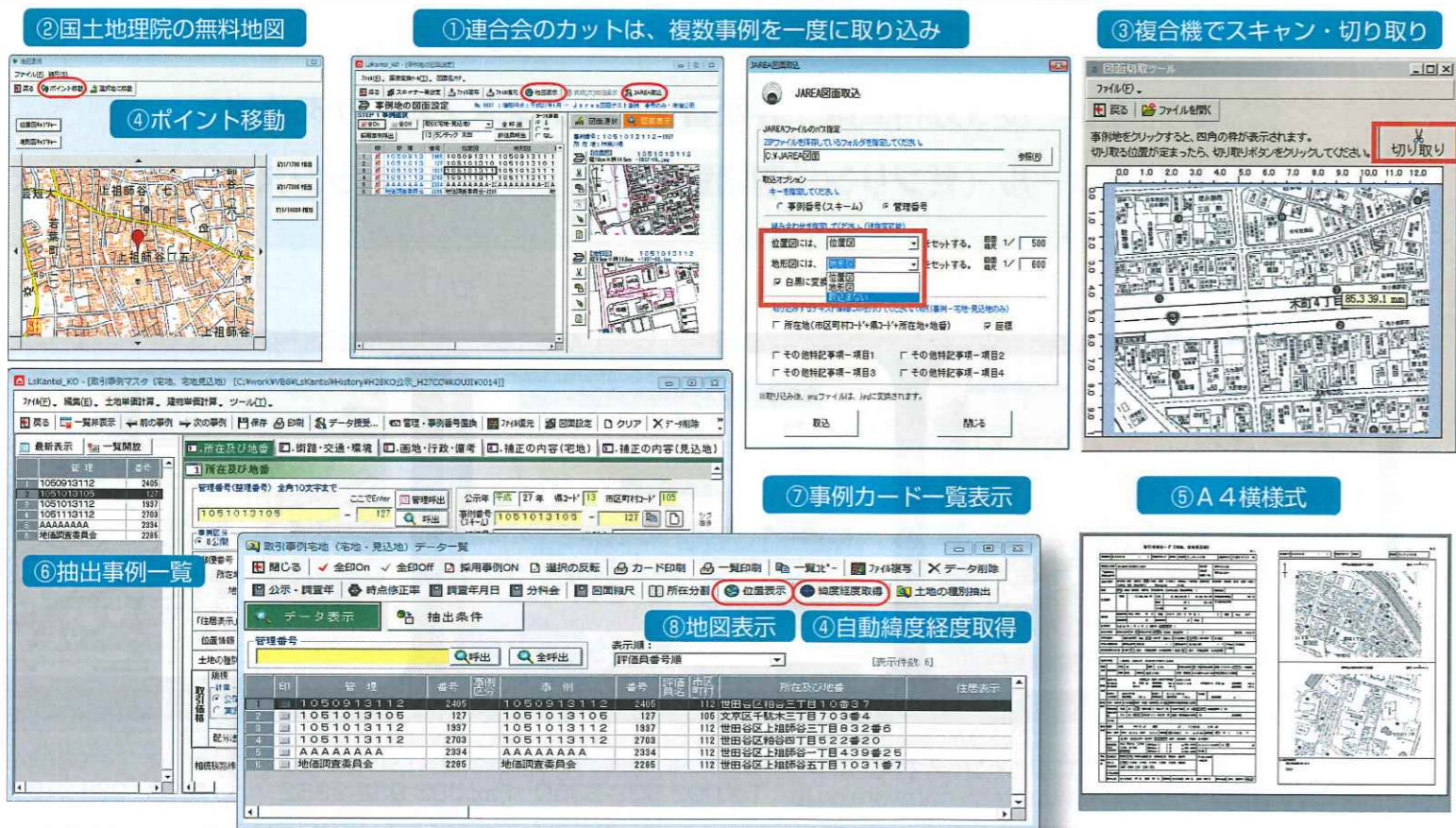
メインメニュー

メニュー分類として、ナビゲーション→評価書作成→基準計算→統一フォーマットと評価書作成手順として4つの分類があります。[統一フォーマット]メニューでは、作成した評価書データを統一フォーマットにし、評価書の審査(裏面:標準機能一覧)を行って提出することが出来ます。



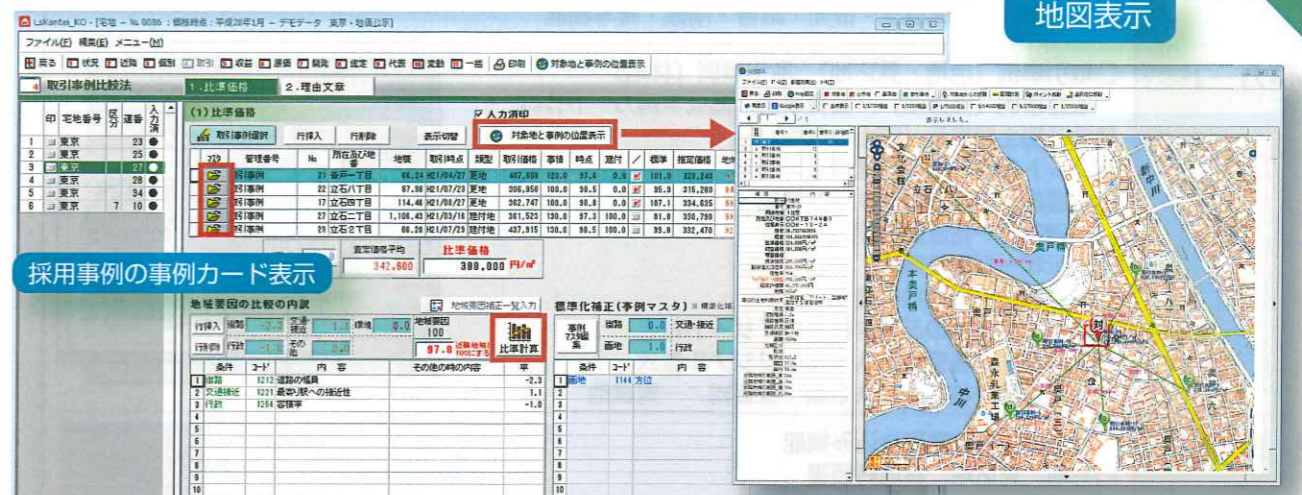
事例カード作成

主な機能
 ①連合会のカット図ソフト(JAREA図面取込)から、位置図・地形図の取り込みが出来る。
 ②国土地理院の無料地図を簡単に利用することが出来る。
 ③複合機でスキャン、切り取り、貼り付けが簡単に出来る。
 ④弊社システムにて、緯度経度の取得、微調整が簡単に出来る。
 ⑤事例カードの様式スタイル(A4横1枚等)を複数準備し、オリジナル様式も出力することが出来る。
 ⑥大量の事例データを簡単に検索抽出し、抽出したデータの呼び出しが簡単に出来る。
 ⑦抽出した事例データは、詳細項目が大画面に一覧表示され、並び替えが簡単に出来る。
 ⑧抽出した事例データは、自動的に地図表示が出来る。
 その他にも、データ一覧画面には豊富なツールを搭載しています。

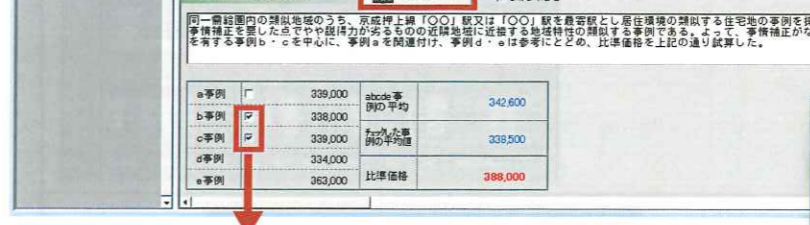


取引事例比較法

地域格差は、基準表にて自動計算し、対象地と事例と代表標準地の位置関係を地図にて表示されます。



採用事例の事例カード表示



重視事例の試算

重視事例にチェックを入れると、重視事例の平均値が表示されます。同時に全体の平均値も表示されるので、基準価格の決定と調整文の作成時に確認ができます。

基準計算

評価書から基準する事例の内容が一覧表示されます。地域格差は、作成した基準表より自動表示されます。

「居住環境」等の調整要因は、手入力にて格差の入力ができます。

要因数は、統一コードの要因以外に、各条件10要因設定できます。(行政的要因除く)

事例数は、最大(15事例)まで基準することが出来ます。

基準表は、マトリクス・リニアの2パターンより計算できます。

バランス検討

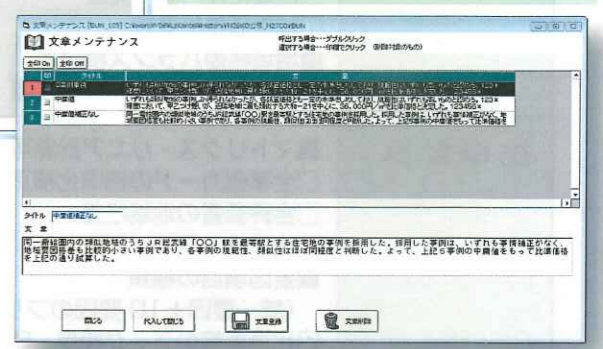
- ①メモ価格のCSVを作成。
- ②データをサーバにアップロードする。
- ③ゼンリン地図にて、メモ価格を閲覧



地図表示

文例登録

文章メンテナンスでは、文例を複数登録することが出来ます。



固定資産・地価公示・地価調査・相続税・精通者の価格表示



評価書作成システム

🏠 地価公示

🏠 地価調査

🏠 固定資産

🏠 相続税

 <http://www.lantech-software.co.jp>



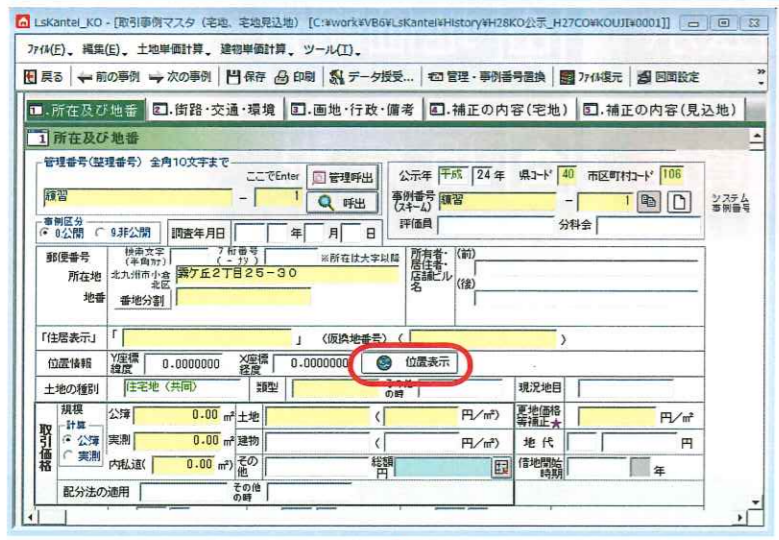
距離計測支援ツール

- 事例カードの**交通施設**画面にて、距離計測を支援します。

距離計測

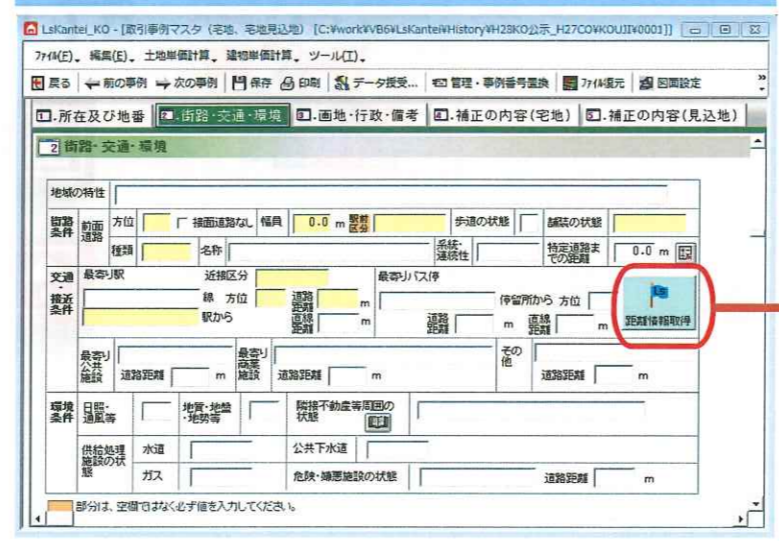
Step.1

県コード、市区町村コード、所在地を入力し、**[地図表示]**にて付近のタイル図を表示します。

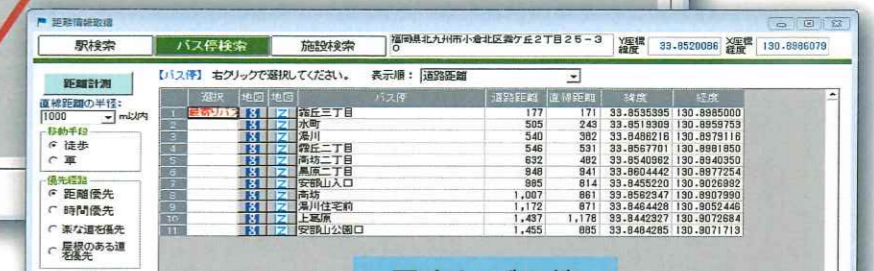
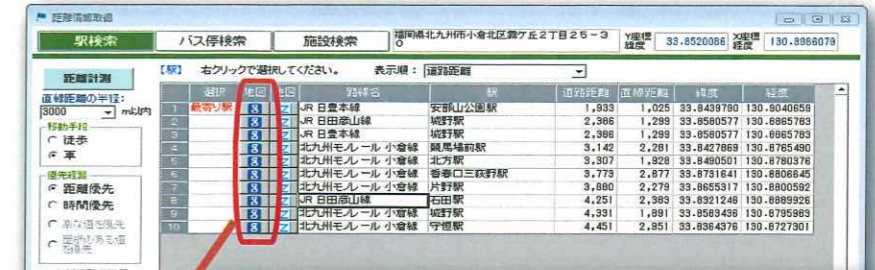


Step.4

最寄り交通施設の距離情報を取得します。

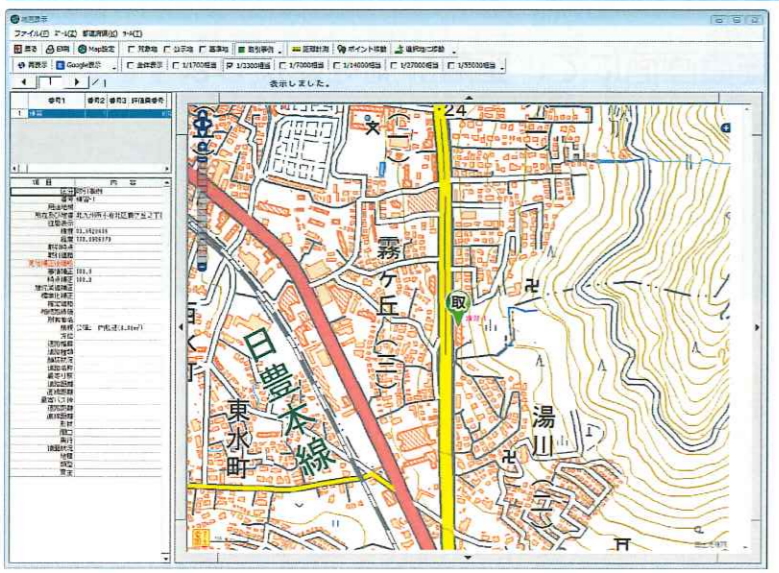


指定した条件内の**最寄り駅**が表示されます。



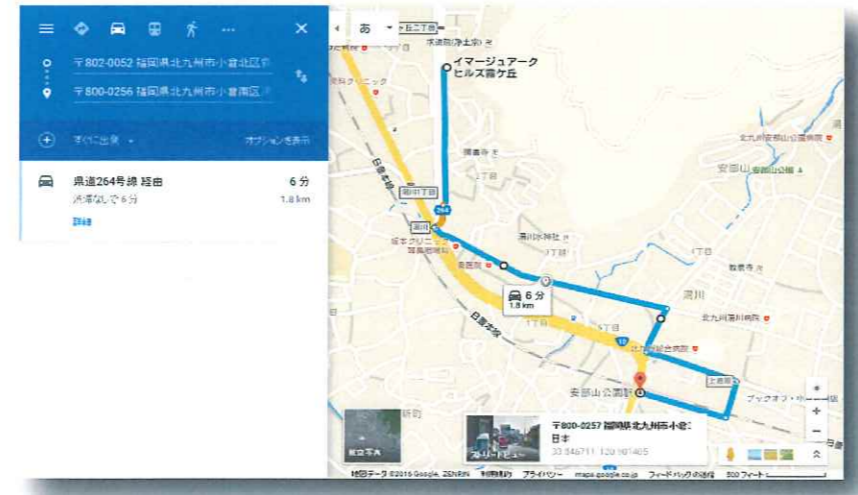
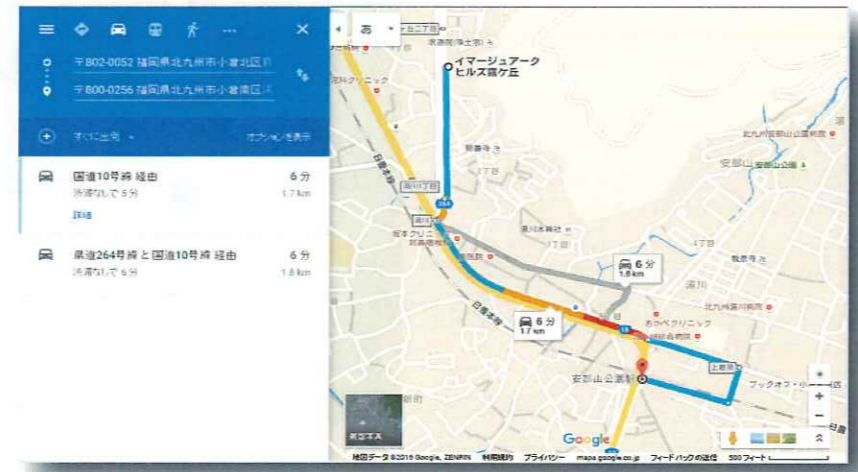
Step.2

住所より緯度経度が自動判定されます。**[ポイント移動]**機能で、位置の変更も可能です。



ルート変更

Googleマップにてルート変更



Step.5

事例カードに代入されます。

Step.3

確定した緯度経度は、事例カードに代入されます。

