

2024年度評価替用 標準宅地鑑定評価システム2023のご案内

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のお引き立てにあずかり、ありがたく厚くお礼申し上げます。

このたびは弊社の2024年度評価替用『標準宅地鑑定評価システム2023』についてご案内させていただきます。

前回の評価替用システム「標準宅地鑑定評価システム2020」では、簡易なGISシステムとして弊社ホームページよりダウンロードしてご利用いただく「Tmap（標準宅地・取引事例ポイント表示システム）」をご提供させていただきましたが、このたび2024年度評価替用『標準宅地鑑定評価システム2023』では「Tmap」の機能を一新いたしました。

新しい「Tmap」では標準宅地、公示地・基準地、取引事例のマッピングなど従来からの機能だけではなく、全国地価マップ・GoogleMap・YahooMapへのリンクや標準宅地位置図の自動作成、取引事例比較法に採用する取引事例の自動・手動選択などこれまでにない新たな機能を追加いたしました。

「Tmap」をご利用いただくことで、より一層の鑑定評価業務の効率化に役立てていただければ幸いと存じます。何卒ご検討の上、ご用命賜りますようお願い申し上げます。

また、今回より販売及びサポートをイツ・ソリューションズ株式会社に委託しておりますので、何卒よろしくお願い申し上げます。敬具

標準宅地鑑定評価システム2023の内容

- 総務省自治税務局資産評価室の事務連絡「宅地鑑定評価書の参考様式の送付について」（令和4年5月23日付）の改正様式に対応しております。
 - 不動産鑑定士等による鑑定評価書への押印義務の廃止については[印刷]-[出力内容の設定]で対応
 - 参考様式等の押印欄の廃止に対応
 - 平成24年度評価替以降の書式及び価格算定補足資料に対応
 - 平成25年より施行の公的土地評価取引事例フォーマット(PTF)及び履歴管理情報(PRF)に対応
- 総務省標準様式凡例以外の独自の価格形成要因を追加することができます。用途別・地域別に土地価格比準表を作成し、適用することができます。
- メモ価格と価格形成要因データとの分析による土地価格比準表の作成と検証が可能です。
- 公示基準地の規(比)準価格の地域格差調整及び取引事例比較法の地域格差調整で、比準計算後の指数調整が可能です。
- 標準宅地、公示地基準地、取引事例のデータ登録画面を一覧表形式で入力できます。(適用地区別)
- 標準宅地、公示地基準地、取引事例のデータに座標値が登録してある場合、そのポイントの全国地価マップ・GoogleMapを開くことができます。
- 当社作成のGISシステム「Tmap」を用いて、取引事例比較法に採用する取引事例の自動・手動選択や標準宅地位置図の自動作成が可能です。
- REA-NETシステムよりダウンロードした、今回評価年度の3次データ及び属性データの取り込みに対応しております。
- 1事務所内フリーライセンスでご使用いただけます。

システムの動作環境

- [1] 基本ソフトウェア (OS) Windows10 ※以上すべて日本語版
- [2] メモリ 2GB 以上 (64bit OS) / 1GB 以上 (32bit OS)
- [3] ハードディスク 500MB 以上の空き容量 (空き容量は、実際に使用するデータ量に依存します)
- [4] ディスプレイ 使用機種に適合した上記 OS に対応したディスプレイ
- [5] プリンタ 使用機種に適合した上記 OS に対応したレーザープリンター、ページプリンター
- [6] その他 当システムは Microsoft Access 2013 Runtime 32bit 版の環境下で起動するため、Microsoft Office の 64bit 版がインストールされている場合は、当システムのインストールはできません。(Microsoft Office 64bit 版のアンインストールが必要です)
- GIS システム「Tmap」は Windows10 (64bit OS) の環境下で起動するため、Windows10 (32bit OS) では起動できません。(標準宅地鑑定評価システム 2023 の使用は可能です)
- ※ Microsoft、Windows は米国 Microsoft Corporation の米国及びその他の国における登録商標です。
- ※ その他記載されている製品名は、各社の登録商標または商標です。
- ※ 本ソフトウェアでは 7z.exe 及び 7z.dll を利用しています。これらは 7-Zip のプログラムの一部です。7-Zip は GNU LGPL でライセンスされています。7-Zip のソースコードは <https://www.7-zip.org/> から入手できます。ライセンスの詳細については <https://www.gnu.org/> をご覧ください。

標準宅地鑑定評価システム 2023 ご購入価格(ダウンロード版)

- ・バージョンアップ版 58,300円(消費税込) ※前回システム「標準宅地鑑定評価システム 2020」をご購入の方
- ・新規ご購入 69,300円(消費税込)

CD-Rom 版は上記金額に 3,000 円追加となります。

※当システムのご購入はセットアップ・アップデートファイルとともに、原則ダウンロードファイルでの配布とさせていただきます。

お届け時期

令和4年9月以降に当社ホームページ(<https://www.topology.co.jp/>)よりセットアップファイルのダウンロード開始を予定しております。また、CD-Rom 版の発送を開始いたします。

※ダウンロード版をお申し込みいただきましたお客様には、ダウンロード用のパスワードをご連絡させていただきます。

お問い合わせ先

イツツ・ソリューションズ株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-18-12 TEL:03-6432-0178 FAX:03-5733-6970

e-mail: hyotaku@its-solutions.jp