

# 物件情報入力マニュアル



メイン画面の左下「新規作成」ボタンをクリックしてください。

## 1. 基本情報

P2-4

## 2. 価格情報

P6

## 3. 土地・建物情報

P7-8

## 4. イベント・キャッチコピー

P9

## 5. 設備情報

P10

## 6. 画像情報

P11

# ■ 「基本情報」 ページ

## 1. 基本情報

基本情報	
①	送信可ポータル <input checked="" type="checkbox"/> SUUMO <input checked="" type="checkbox"/> 不動産なび <input checked="" type="checkbox"/> ATBB <input checked="" type="checkbox"/> 中古オウチーノ <input checked="" type="checkbox"/> 新築オウチーノ <input checked="" type="checkbox"/> DEEP <input checked="" type="checkbox"/> GooHome <input checked="" type="checkbox"/> うちなへらいふ
②	販売状態 <input type="button" value="販売予定"/> 予告広告捕捉コメント <input type="text"/> 販売戸数 <input type="button" value="予定・確定"/> 1 戸・区画 建物状況 <input checked="" type="checkbox"/> 中古 <input type="checkbox"/> 事業用物件 <input type="button"/>
③	物件管理番号 <input type="text" value="000002"/> (半角英数20文字まで) <input type="checkbox"/> 保存時に物件IDを物件管理番号にする 物件名 <input type="text" value="3之助テストハウス"/> 物件名カナ <input type="text" value="3ノスケテストハウス"/> 物件名表示可ポータル <input checked="" type="checkbox"/> ATBB 担当者 <input type="text" value="田中"/> 担当者コメント <input type="text"/> 取引有効期限 <input type="text" value="2016/07/25"/> <input type="button" value="15"/>

- ①送信可能なポータルサイトが表示されます。チェックを外すとポータル送信の画面でボタンが押せなくなります。広告掲載不可のサイトはチェックを外してください。
- ②販売状態・販売戸数・建物状況  
プルダウンから選択してください。赤字は入力必須項目です。  
事業用物件の場合、チェックを入れプルダウンで「建物全部」「建物一部」を選択してください。
- ③任意の物件管理番号です。送信時、自社管理番号のあるサイトに反映されます。

## 2. 住所情報

住所情報	
郵便番号 <input type="text" value="165"/> - <input type="text" value="0032"/> <input type="button" value="住所検索"/>	④
所在地 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="button" value="地図"/> 東京都 <input type="button" value="中野区"/> <input type="button" value="鷺宮"/> <input type="button" value="5丁目"/> <input type="button" value="5丁目"/>	⑤
番地枝番 <input type="text" value="16-12"/> <input type="checkbox"/> 番地枝番を公開する <input type="button" value="緯度・経度取得"/>	
街区・号棟・区画 <input type="text"/> (全半角50文字以内)	⑥
緯度 35.7253129	経度 139.6311515
<input type="button" value="緯度・経度修正"/>	

- ④郵便番号から住所が検索できます。郵便番号がわからない場合は、所在地を入力していくと自動で郵便番号が入ります。
- ⑤緯度経度取得  
クリックして緯度・経度を取得しておくと、「楽でき！沿線」と「楽でき！近隣」の機能を利用できます。
- ⑥緯度経度修正  
クリックすると地図が表示されますので、物件の位置を変更したい場合は微調整して下さい。

### 3.公共交通情報

公共交通情報

**⑦** 楽でき！沿線

電車路線	西武新宿線	駅	下井草	徒歩	8 分
バス路線		バス停		まで徒歩	分
駅まで車距離	km	駅まで乗車時間 分			

楽できゅう！沿線登録ツール

所在地の緯度経度から沿線・駅を近い順に10駅表示しています。

※本ツールは入力を補助するための機能となっておりますので、最寄の沿線・駅が抽出されないケースや、実際の徒歩分が異なるケースが発生する可能性があります。

登録駅名を確認の上、適宜ご修正をお願いいたします。

注記：JR中央線の計算はござりません。ご注意ください。

徒歩分が99分以上のものは99分としてあります。

powered by Google

沿線名	駅名	徒歩分	沿線1	沿線2	沿線3	沿線4
西武新宿線	下井草	10分	●	○	○	○
西武新宿線	駿河原	12分	○	●	○	○
西武池袋線	富士見台	17分	○	○	●	○
西武新宿線	都立家政	19分	○	○	○	●
西武池袋線	中村橋	23分	○	○	○	○
西武新宿線	井荻	20分	○	○	○	○
西武新宿線	野方	30分	○	○	○	○
西武池袋線	練馬高野台	32分	○	○	○	○
JR中央・総武線	阿佐ヶ谷	34分	○	○	○	○
JR中央線	阿佐ヶ谷	34分	○	○	○	○

中止して戻る 決定 クリア

### 4.近隣情報

近隣情報

**⑧** 楽でき！近隣

近隣登録一覧 / 編集

近隣情報1	ショッピングセンター 1213 m	開く	近隣登録	近隣情報2	スーパー 35 m	開く	近隣登録
		編集				編集	
		削除				削除	

楽できゅう！近隣登録ツール

所在地の緯度経度からカテゴリ別で近い順に5件ずつ表示しています。

起動市内登録済みの近隣情報をのみ表示されます。登録済みの近隣情報は黄色で塗られて表示されます。

新たに情報を取得する場合は「近隣情報取得」ボタンを押してください。

登録する近隣情報を選択してください。選択された情報を「近隣登録」ボタンを押してください。

表示されている情報は「近隣登録」で登録された情報で、実際の距離を入力してください。

登録する場合は「近隣登録」で登録された情報で、実際の距離を入力してください。

近隣登録する場合は、登録情報をため、内容を確認して登録してください。

※表示される近隣情報は最新の情報ではありません。現況を確認の上ご利用ください。

※情報のなかで当該情報を無く可能になります。

※リスト上を右クリックカーソルの表示設定が出来ます。

★ **近隣情報取得**

カテゴリ	画像	名前	直線距離	近隣1	近隣2	近隣3	近隣4	近隣5	近隣6	近隣7	近隣8
ショッピングセンター	×	ユニクロ並下井草店	592m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	大黒屋富士見台店	1,249m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ファミリーレストランむら井荻店	1,450m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	西松屋練馬中村店	1,576m	○	○	○	○	○	○	○	○
スーパー	×	ジョーシン練馬中村橋店	1,590m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	オーカーディスカフントスーパー・マーケット磐	394m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	西友下井草店	512m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	スーパー・マート・三徳下井草店	636m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	まいばすけっと・西友・吉野南店	633m	○	○	○	○	○	○	○	○
コンビニ	×	オーカーディスカフント・スーパー・マート・中	668m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ファミリーマート上野原二丁目店	339m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	セブンイレブン中野東町7丁目店	396m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ファミリーマート下井草駅南口店	527m	○	○	○	○	○	○	○	○
×	セブンイレブン中野葛原店	607m	○	○	○	○	○	○	○	○	

中止して戻る 決定 クリア

#### ⑦ 楽でき！沿線

この機能を使用する前に、住所を入力した後、緯度・経度を取得しておいてください。

取得された緯度・経度から最寄りの沿線・駅を自動的に検索します。実際の徒歩分数が異なる場合は、適宜修正をお願いいたします。

#### ⑧ 楽でき！近隣

こちらも、緯度・経度の取得後に機能が使えるようになります。緯度・経度から近隣情報を自動的に抽出します。表示される距離が違っている場合は実際の距離を登録してください。

最初にこのウインドウが開くと、登録済みの近隣情報が表示されますので、新たに情報を取得する場合は「★近隣情報取得」ボタンを押してください。

## 5.取引会社情報

取引会社情報

① 取引形態  
先物  ※取引形態が複数ある場合は記入

確認日 2016 (H28) 年 3 月 10 日

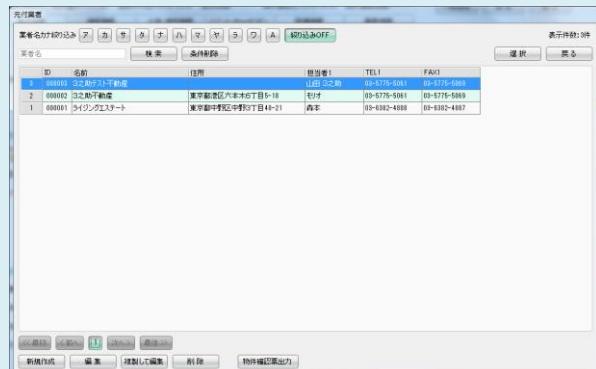
元付業者情報 会社名 000002 3之助不動産   担当者名 モリオ

住所 〒 106-0032  
東京都港区六本木6丁目5-18

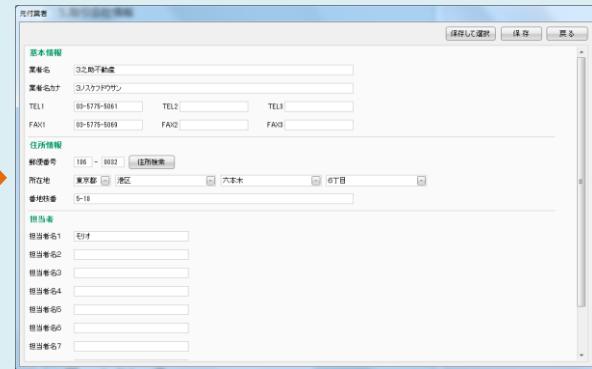
TEL 03-5775-5061

FAX 03-5775-5069

- ① 「取引形態」を入力します。仲介先物の場合、元付業者情報が必須となります。
- ② 元付業者に物件の確認を行った日付を入力します。
- ③ 元付業者情報は、メインコマンドの「元付業者登録」であらかじめ登録しておいた業者をプルダウンから選択します。  
また、「会社名」の右の「+」ボタンを押すと、業者登録ウインドウが開き、ここから新規登録することもできます。



▲業者登録ウインドウ



▲業者登録詳細

## 6.取引条件

取引条件

報酬形態 当方片手負担

手数料 3 % + 6 万円

広告費等  応相談

客付会社向けメッセージ(100文字まで)

「取引形態」が自社物の場合、取引条件の入力を行ってください。  
「報酬形態」、「手数料」、「広告費」、「客付会社向けメッセージ」などを入力します。

## 7. 制限事項

制限事項			
法令上の制限	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 景観法
	<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 河川法	<input type="checkbox"/> 砂防法
	<input type="checkbox"/> 安全条例	<input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域
	<input type="checkbox"/> 高度利用地区	<input type="checkbox"/> 中高層階住居専用地区	<input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区
	<input type="checkbox"/> 準防火地域	<input type="checkbox"/> 風致地区	<input type="checkbox"/> 景観地区
	<input type="checkbox"/> 観光地区	<input type="checkbox"/> 歴史風土保存地区	<input type="checkbox"/> 伝統的構造物群保存地区
	<input type="checkbox"/> 特別用途制限地域	<input type="checkbox"/> 文教地区	<input type="checkbox"/> 都市再生特別地区
	<input type="checkbox"/> 高さ最高限度有	<input type="checkbox"/> 高さ最低限度有	<input type="checkbox"/> 建ぺい率最低限度有
	<input type="checkbox"/> 敷地面積最高限度有	<input type="checkbox"/> 敷地面積最低限度有	<input type="checkbox"/> 建物面積最高限度有
その他制限事項	<input type="checkbox"/> 一部都市計画道路	<input type="checkbox"/> 一部協定通路	<input type="checkbox"/> 日陰制限有
	<input type="checkbox"/> 接道段差有	<input type="checkbox"/> 敷地内段差有	<input type="checkbox"/> 壁面後退有
	<input type="checkbox"/> 崖上につき建築制限有	<input type="checkbox"/> 崖下につき建築制限有	<input type="checkbox"/> 不整形地
建築基準法43条1項但書許可を要すると地の場合 <input type="checkbox"/>			
国土法	<input type="text"/>		
その他制限事項	<input type="text"/> (150文字以内)		

「物件種別」が土地、戸建ての場合、土地に関する制限事項を設定できます。  
該当する項目にチェックしてください。  
「国土法」もここで指定します。

# ■ 「価格情報」 ページ

## 1. 価格情報

物件価格

① **価格** **SatY** 予定・確定 □ 3500 万円 ~ □ 6300 万円  
 フラット35Sに対応

価格補足

最多価格帯 3500 万円台 4000 万円台 4800 万円台 5200 万円台 □ 万円台

補足事項

施設費用・償却費用

備考

①価格を入力してください。未定の場合は、必ず「未定」を選択して下さい。

## 2. 販売スケジュール

販売スケジュール ② ③

販売方式 登録抽選 □ 登録受付日 2016/04/02 ~ 2016/04/30  
抽選日 2016/05/01

販売スケジュールコメント

②販売方式をプルダウンから選択してください。

③登録受付日等の日付はカレンダーをクリックして設定できます。

## 3. 投資用物件

投資用物件

投資用物件 表面利回り □ % 収益率 □ %  
年間予定賃料 □ 円

投資用物件の場合はチェックを入れ、表面利回り・収益率・年間予定賃料を入力してください。

## 4. 町会費・温泉・インフラ関係

それぞれ費用がある場合は、チェックボックスで「有」を選択すると費用を入力する欄が表示されます。

町会費・温泉

町会費等 町内会費 □  
金額 有 □ 300 円 / 月 □

温泉 □

インフラ関係

有線放送 無 □  
CATV 有 □  
初期費用 無 □  
定額費用 有 □ 2000 円 / 月 □

インターネット 有 □  
初期費用 無 □  
定額費用 無 □

# ■ 「土地・建物情報」ページ

## 1. 敷地権利

**敷地権利**

敷地権利 **借地権のみ**

借地権種別 / 詳細 **普通賃借権**

地代 **無**

借地期間 **新規**  年  ヶ月

権利金 **有(価格に含む)**  万円

保証金・敷金 **無**

借地権その他契約事項

定期借地権設定登記 **可**

定期借地権賃料改定時期 **一定期間毎**  年毎

定期借地権賃料改定額 **事前協議により決定**

定期借地権譲渡転貸 **譲渡可否 不可**

敷地権利を、所有権・借地権・所有権借地権混在から選択してください。  
それにより、その後の入力項目が変わります。赤字は入力必須項目です。

## 2. 土地情報

**土地情報**

土地面積 **登記**  130 **m<sup>2</sup>** ~  200 **m<sup>2</sup>**

うち傾斜部 約  %

うち路地状部分  %

うち高压線下  m<sup>2</sup>

建ぺい率 **60** %  %  %

容積率 **150** %  %  %

建ぺい率補足コメント

私道負担 **無**

地役権 **無**

前面道路1 向き **北西** 道路幅 **4** m 接道幅(間口) **2** m

前面道路2 向き

前面道路3 向き

舗装 **アスファルト舗装**

道路その他

上水道 **公営水道** 下水道 **本下水** ガス・オール電化 **都市ガス**

セットバック **不要**

用途地域 **1種低層**

土地情報を入力してください。  
(物件種別により表示される内容が異なりますので、ご注意ください)  
赤字は入力必須項目です。

### 3.建物情報

建物情報	
建物面積 	壁芯 <input type="text"/> 124.7 m <sup>2</sup> <input type="button"/> <input type="text"/> m <sup>2</sup>
うち地下室	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
うち1F車庫	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
うち地下車庫	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
うち居住用途以外	<input type="text"/> <input type="button"/> <input type="text"/> m <sup>2</sup>
総戸数	1 戸・区画
間取りタイプ 	4 <input type="text"/> LDK <input type="text"/> +S <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
間取り詳細 	部屋種類 洋室 <input type="text"/> 洋室 <input type="text"/> 洋室 <input type="text"/> 和室 <input type="text"/> LDK <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
戸数	8 <input type="text"/> 10 <input type="text"/> 8 <input type="text"/> 6 <input type="text"/> 12 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
開口向き	南 <input type="text"/>
現況 	空室 <input type="text"/>
築年月(完成時期) 	完成済 <input type="text"/> 2014(H26) <input type="text"/> 年 6 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
入居予定 	指定有 <input type="text"/> 2014/07/25 <input type="text"/>
構造 主要 	木造 <input type="text"/>
一部	<input type="text"/>
工法	<input type="text"/>
建物階建 	地上 2 <input type="text"/> 階 地下 <input type="text"/> 階

建物情報を入力してください。

マンション、戸建ての場合は、間取りを入力します。

赤字は必須項目です。

# ■ 「イベント・キャッチコピー」ページ

## 1. イベント情報

イベント情報

タイトル ※	オープンハウス
日程 ※	毎週土日祝
時間	10 時 0 分 ~ 17 時 0 分
アクション	直接現地へご来場ください
備考 750文字	住宅ローンや購入方法など、なんでもご相談下さい。
現在 24文字	
コメント 65文字	ご内覧ご希望の際は、お気軽にお問い合わせください。
現在 25文字	

イベント情報はYahoo不動産では入力必須項目です。

## 2. キャッチコピー

キャッチコピー

一括編集	現在168文字	<input type="button" value="全サイト反映"/>
六本木ヒルズまで徒歩圏内！スーパーや公園、商業施設などに近く生活利便性は良好です。 不動産の専門家があなたのマイホーム探しを徹底サポートします！ ライフプランシミュレーションによる無理のない資金計画のご提案、近隣聞き込み調査や役所調査を含めた独自の物件調査報告書の作成など、不動産購入に関するお客様:		
SUUMO	現在168文字	84文字まで
六本木ヒルズまで徒歩圏内！スーパーや公園、商業施設などに近く生活利便性は良好です。 不動産の専門家があなたのマイホーム探しを徹底サポートします！ ライフプランシミュレーションによる無理のない資金計画のご提案、近隣聞き込み調査や役所調査を含めた独自の物件調査報告書の作成など、不動産購入に関するお客様:		
HOME'S	現在87文字	
六本木ヒルズまで徒歩圏内！スーパーや公園、商業施設などに近く生活利便性は良好です。 不動産の専門家があなたのマイホーム探しを徹底サポートします！まずはお問い合わせください！		

一括編集欄に入力後、「全サイト反映」ボタンを押してください。全サイトのキャッチコピー欄に一括コピーされます。文字数制限や、禁止ワードに注意しながら適宜修正を行ってください。

# ■ 「設備・情報」 ページ

## 立地・土地特徴

- |   |                                   |                                    |   |   |  |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 地盤調査済   | <input type="checkbox"/> 土地100坪以上 | <input type="checkbox"/> 土地50坪以上   | <input checked="" type="checkbox"/> 市街地が近い  | <input type="checkbox"/> 避暑地              | <input type="checkbox"/> 閑静な住宅街                |
| <input checked="" type="checkbox"/> 角地      | <input type="checkbox"/> 整形地      | <input type="checkbox"/> 緑豊か       | <input type="checkbox"/> 都市近郊               | <input type="checkbox"/> 前面棟無             | <input type="checkbox"/> 高台立地                  |
| <input type="checkbox"/> 大型タウン内             | <input type="checkbox"/> 平坦地      | <input type="checkbox"/> 開発分譲地内    | <input type="checkbox"/> 区画整理地内             | <input checked="" type="checkbox"/> 駅まで平坦 | <input type="checkbox"/> 始発駅                   |
| <input type="checkbox"/> スキー場が近い            | <input type="checkbox"/> ゴルフ場が近い  | <input type="checkbox"/> テニスコートが近い | <input checked="" type="checkbox"/> スーパーが近い | <input type="checkbox"/> 周辺交通量少なめ         | <input checked="" type="checkbox"/> 隣家との間隔が大きい |
| <input checked="" type="checkbox"/> 整備された歩道 | <input type="checkbox"/> 眺望良好     |                                    |   |   |  |

## 建物構造

- |   |                                    |  |  |                                    |                               |
|---|------------------------------------|--|--|------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建設住宅性能評価付 | <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付 | <input checked="" type="checkbox"/> 長期優良住宅 | <input checked="" type="checkbox"/> 制震・免震・耐震 | <input type="checkbox"/> インスペクション済 | <input type="checkbox"/> 耐震適合 |
|---|------------------------------------|--|--|------------------------------------|-------------------------------|

## 住戸

- |   |  |  |   |                                  |                                 |
|---|--|--|---|----------------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 角住戸 | <input checked="" type="checkbox"/> 日当たり良好 | <input checked="" type="checkbox"/> 3面採光 | <input checked="" type="checkbox"/> 全室南向き | <input type="checkbox"/> 全室東南向き  | <input type="checkbox"/> 全室南西向き |
| <input checked="" type="checkbox"/> 吹抜け | <input type="checkbox"/> 通風良好              | <input type="checkbox"/> 全室2面採光          | <input type="checkbox"/> ロフト              | <input type="checkbox"/> 可動式間仕切り | <input type="checkbox"/> 2世帯住宅  |

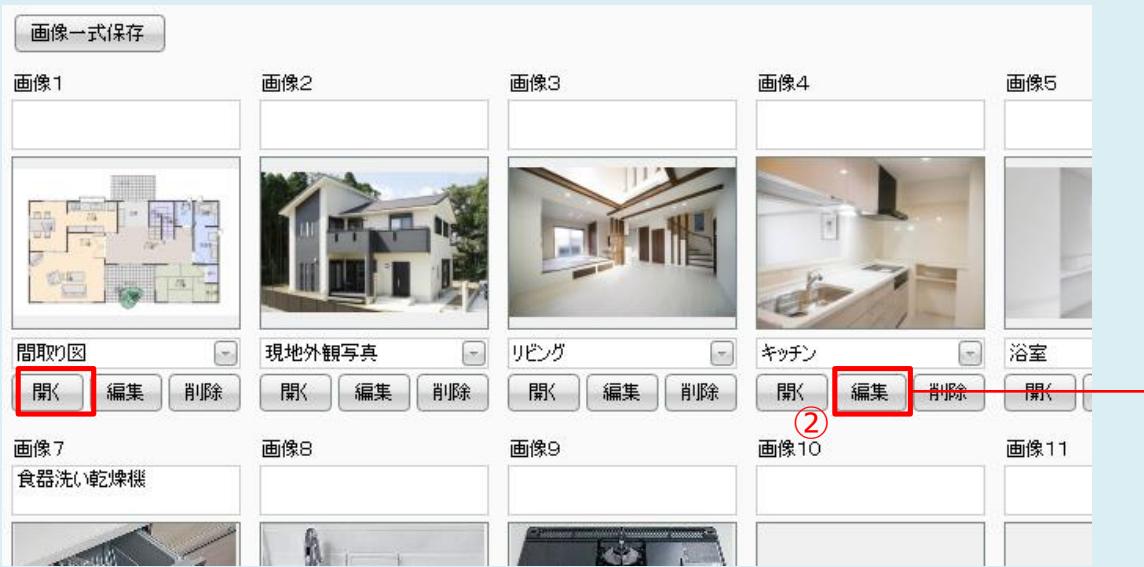
## 室内設備

- |   |                                    |   |   |  |                                 |
|---|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> パリアフリー    | <input type="checkbox"/> 自然素材      | <input type="checkbox"/> 全居室フローリング          | <input type="checkbox"/> 天井高2.5m以上        | <input checked="" type="checkbox"/> 床暖房    | <input type="checkbox"/> リビング階段 |
| <input checked="" type="checkbox"/> フローリング張替済 | <input type="checkbox"/> 適合リノベーション | <input checked="" type="checkbox"/> リノベーション | <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯機付き | <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯機置き場 | <input type="checkbox"/>        |

## 団紹

設備項目も物件種別によって変わります。  
該当する設備、仕様、条件等にチェックを入れてください。

# ■ 「画像情報」 ページ



## ① 【画像插入】

「開く」ボタンをクリックしてファイルを指定するか、  
フォルダを開いた状態でドラッグ＆ドロップして挿入することができます。  
画像は自動縮小されます。サイズはユーザー設定で変更できます。



## ② 【画像編集】

「編集」ボタンから画像の編集をすることができます。  
大きさや明るさの調整や、文字の挿入ができます。