

2023年度版REX地価コンテンツ 地価調査データ

通常版 仕様書

- データベース仕様
- 用途番号
- ポイントレベルの説明
- 別リスト

寿精版印刷株式会社
ITソリューション事業部

2023年度 REX地価調査データベース [cyousa.accdb] 仕様

No.	フィールド名	左記のデータ型(バイト)	フィールドサイズ	表示形式	Null値許可	値要求	内容
1	ID	オートナン	Long	インテックス			値「1」から
2	年度	2001年 整数型	Integer	純値			西暦年度
3	住所コード	23101 長整数型	Long	値インテックス			都道府県 コード+市
4	地点番号	千代田5- テキスト型	50 Long	純値			地点番号 〔市区町 村名***-
5	地点用途	5 バイト型	Byte	準純値			調査点の
6	地点個別	1 整数型	Integer	値インテックス			同用途番
7	住所コード	テキスト型	100				住所コード 〔都道府
8	所在・地	テキスト型	255	純値			調査点の
9	住居表示	テキスト型	255	純値			調査点の ※当欄は
10	価格	長整数型	Long	純値			調査点の 価格(単
11	地積	長整数型	Long	純値			調査点の
12	地積形状	テキスト型	Byte	値インテックス			地積の形
13	地積間口	テキスト型 (255)	5	準純値			地積形状 の比率(間
14	地積奥行き	テキスト型 (255)	5	準純値			地積形状 の比率(間
15	地積利用	テキスト型	Byte	値インテックス			土地の利
16	地積上物	テキスト型	Byte	値インテックス			土地の上
17	地積建物	テキスト型	50	準純値			建物の階 〔地上階 数(*F)十
18	土地利用	テキスト型	255	純値			土地の利
19	周辺の土	テキスト型	255	純値			周辺の土
20	前面道路 方位	テキスト型 (255)	20	準純値			前面道路 の方位(東
21	前面道路 幅員	テキスト型 (255)	50	準純値			前面道路 幅員(単
22	前面道路	テキスト型	Byte	値インテックス			前面道路
23	その他の 接面道路	テキスト型 (255)	50	純値			前面道路 以外に土
24	給排水状	テキスト型	10	値フラグ			ガス、水
25	最寄駅	テキスト型	50	純値			調査点の
26	最寄駅距 離	テキスト型 (255)	50	準純値			調査点か ら最寄駅
27	用途地域	テキスト型	Byte	値インテックス			調査点の
28	高度地区	テキスト型	Byte	値インテックス			高度地区
29	防火地域	テキスト型	Byte	値インテックス			防火地域
30	森林法他	テキスト型	255	純値			森林法他
31	建蔽率	整数型	Integer	純値	○	なし	建蔽率(単
32	容積率	整数型	Integer	純値	○	なし	容積率(単
33	都市計画	テキスト型	Byte	値インテックス			都市計画
34	地点緯度	テキスト型	10				調査点の
35	地点経度	テキスト型	11				調査点の
36	ポイントレ	テキスト型	1				緯度経度
37	容積率緩和 適用地	バイト型	Byte				指定容積 率を上回

- ※1 緯度の単位は、度(2桁)・分(2桁)・秒(2桁)・ミリ秒(3桁)です。上記の場合、北緯34度48分1.086秒
- ※2 経度の単位は、度(3桁)・分(2桁)・秒(2桁)・ミリ秒(3桁)です。上記の場合、東経135度40分7.144秒
- ※3 国土交通省 土地総合情報システムホームページで、指定容積率の次に★が表示されているものは「1」、表示がないものは「0」としています。
- ※4 林地の全地点及び宅地見込地の一部地点においては、国土数値情報の値を入力しています。

緯度経度データは60進数ですので、ラジアン変換が必要な場合があります。
詳細は、別リストを参照して下さい。

●用途番号に関して

用途番号	用途内容
0	住宅地
3	宅地見込
5	商業地
9	工業地
20	林地

●ポイントレベルの説明

“ポイントレベル”とは、REX地価調査データベースにおける地価調査点緯度経度取得の位置精度を表したものです。

本データベースでは、地価調査点の緯度経度取得方法として住所検索を採用しています。住所検索に利用しているフィールドには「所在・地番」、「住居表示」がありますが、その違いは次の通りです。

所在・地番	登記簿謄本に載っている住所
住居表示	郵便物の届く住所（「所在・地番」と異なる場合があります。）

住所検索において採用する住所は以下の通りです。

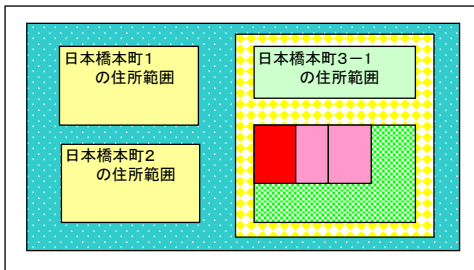
	所在・地番	住居表示	
1	あり	あり	→ 「住居表示」を優先して判断
2	あり	なし	→ 「所在・地番」で判断

以上の判断を踏まえた採用住所と、株式会社ゼンリン製住宅地図 Zmap-TOWN II の地図データ内住所を比較して住所検索を行っています。
Zmap-TOWN II が整備されていない地区(2023年06月現在)に関しては、国土交通省ホームページで公表されている国土数値情報を参考に、緯度経度を取得しています。

ポイントレベル	ポイント取得手段	地価調査ポイント住所の取得状況
A	☑データ(目視)	地価調査ポイントの住所で、該当一軒を特定
B		
C		身名が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得
D	☑データ(目視)	番地が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得
E		字丁目一致する地域のほぼ中心にポイントを取得
F		大字名称が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得
S	☑データ(目視) および 国土数値情報参照	国土数値情報を参考に、該当一軒の付近にポイントを取得
X	FおよびS	A~FおよびSの取得手段では取得不可 2006年以降発生していませんが、発生した場合は前年の位置で取得

例：東京都中央区

- ・所在・地番 「日本橋本町三丁目15番3」
- ・住居表示 「日本橋本町3-2-11」



色表示の意味	該当住所	ポイントレベル
■ 一棟	日本橋本町3-2-11	A,B,(S)
■ 身名	日本橋本町3-2-11 (図の場合二棟とも同じ住所)	C
■ 番地	日本橋本町3-2	D
■ 字丁目	日本橋本町3	E
■ 大字	日本橋本町	F

各ポイントレベルに該当する色の範囲内に、緯度経度座標値を取得しています。

別リスト

経緯度(60進数)をラジアン値にする方法です。
strENには、フィールド「地点緯度」「地点経度」から取得した経緯度が入るものとします。

----- VisualBasicのソース -----

```
'経緯度構造体
Public Type EN
    nTime As Integer '度
    nMinute As Integer '分
    nSecond As Integer '秒
    nmSecond As Integer 'ミリ秒
End Type
Dim enX As EN
Dim enY As EN
Dim dE As Double
Dim dN As Double
Dim strEN As String

'ここで、文字列の経緯度をEN構造体にセット
SepEN strEN, enX, enY
'ラジアン値を求める(北緯)
dN = CDbI(enY.nmSecond) / CDbI(1000#)
dN = (CDbI(enY.nSecond) + dN) / CDbI(60#)
dN = (dN + CDbI(enY.nMinute)) / CDbI(60#)
dN = CDbI(enY.nTime) + dN
strRN = "" & CStr(dN) 'dNが北緯のラジアン値
'ラジアン値を求める(東経)
dE = CDbI(enX.nmSecond) / CDbI(1000#)
dE = (CDbI(enX.nSecond) + dE) / CDbI(60#)
dE = (dE + CDbI(enX.nMinute)) / CDbI(60#)
dE = CDbI(enX.nTime) + dE 'dEが東経のラジアン値

'文字列で表されている経緯度を構造体に数値として設定
Public Function SepEN(strEN As String, ByRef enX As EN, ByRef enY As EN)
    If strEN = "" Then Exit Function
    'MapCtrlから返される経緯度は"10桁の東経・9桁の北緯"で返されるので、固定区切りで数値化が可能です。
    'EEEEEEEEEE, NNNNNNNNNN
    '東経度
    enX.nTime = CInt(Left(strEN, 3))
    '東経分
    enX.nMinute = CInt(Mid(strEN, 4, 2))
    '東経秒
    enX.nSecond = CInt(Mid(strEN, 6, 2))
    '東経ミリ秒
    enX.nmSecond = CInt(Mid(strEN, 8, 3))

    '北緯度
    enY.nTime = CInt(Mid(strEN, 13, 2))
    '北緯分
    enY.nMinute = CInt(Mid(strEN, 15, 2))
    '北緯秒
    enY.nSecond = CInt(Mid(strEN, 17, 2))
    '北緯ミリ秒
    enY.nmSecond = CInt(Mid(strEN, 19, 3))
End Function
```