

このたびは、「蔭地名人」をご利用いただきありがとうございます。
 このマニュアルでは、当ソフトの基本的な操作と使い方について解説いたします。インストールの方法については別途「蔭地名人インストールマニュアル」、事例ごとの設定方法や詳しい操作法等については、ソフト添付のオンラインヘルプをご覧ください。

目 次

ご利用前の確認	2
蔭地名人でできること	3
プログラムの起動（ID、パスワードの入力）、終了	4
画面構成	5
メニュー一覧、作図パネル	6
基本的な操作の流れ	7
1. 新規作成、2. 基本情報の入力、3. 作図モードの選択	7
4. 基準尺の設定、5. 評価対象地の設定、6. 正面路線の指定	8
7. 正面路線以外の指定、8. 図面の補正、9. 正面路線の設定	9
10. 正面路線以外の設定、11. 測定結果の印刷、12. 設定データの保存	10
操作・設定ワンポイント	11
1. 蔭地名人に図面（公図等）を読み込む	11
2. 作図モードって何？	11
3. 図面は拡大して操作しましょう	11
4. マウスの「右クリック」の使い方を覚えましょう	12
5. 元に戻す、やり直しの使い方	13
6. 評価対象地の面積の補正	13
7. 評価対象地の距離を「正確に」指定する方法	14
8. さまざまな間口の設定方法	15
9. 利用単位の分割（★）	16
10. 利用単位を評価対象地として評価する	18
11. 補助線の使い方	19
路線価記号の作成	20
方位記号の作成（★）	22
12. 評価対象地の面積値から蔭地割合を算出（★）	23
12. 帳票印刷と画面印刷	24
13. 画面表示、および印刷する図面の項目を選択する	25
14. 基本情報を次の図面に引き継ぐ	25

（★）：蔭地名人 Ver4.00 で一部機能追加し、操作マニュアルに追加した項目です。

■ご利用条件

蔭地名人はゆりかご倶楽部のオプション（有償）ソフトウェアです。蔭地名人を利用するには別途お申し込みによるライセンスが必要です。

■体験版モード（機能制限）

蔭地名人には無料で試用できる体験版モードが用意されています。体験版モードでは画像を読み込むことはできませんが、サンプル用公図を使ってほぼ全ての機能が体験できます。

■必要なシステム（ハードウェア、ソフトウェア）

- ・ Windows7、Windows8、Windows8.1、Windows10
- ・ Microsoft .NET Framework3.5
- ・ CPU：1GB以上、メモリ：512KB以上（2GB以上を推奨）、画面サイズ：1024x768ドット以上
- ・ インターネット接続（ライセンス認証、アップデート、オンラインヘルプで使します）
- ・ イメージ・スキャナ（公図や測量図等を画像化する際に必要です。画像化された図面等がある場合は不要）
 - ※ 利用可能な画像形式 BMP、GIF、ICO、JPG、PNG、WDP、TIF 形式
 - ※ 推奨サイズ 画像の大きさ：2482×3510(A4 スキャン)、画像のサイズ：1MB 未満

蔭地名人は、相続税等の計算を行うにあたり、面倒な不整形地の土地評価をサポートするソフトウェアです。スキャナ等で読み込んだ図面（公図、測量図など）にマウスやキーボードで簡単な指示をするだけで、想定整形地の描画や蔭地割合の計算などを行うことができます。

<蔭地名人でできること>

■入力、設定機能

- ① あらかじめスキャナ等で画像化された図面（公図、測量図）等を読み込むことができます。
- ② 読み込んだ図面データに「基準尺（距離）の設定」「評価対象地の指定」、「路線（正面、側方、二方）の指定」、「間口の設定」「側方路線等への接道の設定」等を行うことで、想定整形地を自動描画し、想定整形地面積、間口距離、奥行き距離、蔭地割合、接道割合などを自動計算します。
- ③ 用紙の伸び縮みなどにより図面上で計算した評価対象地面積が実際の面積と異なる場合、図面を補正（縦横均等、縦のみ、横のみ）して、実際の評価対象地面積に調整することができます。
- ④ 複数の路線に接している場合、側方路線（1，2）、および二方路線の設定をすることで、路線加算額の計算用データ（接道の割合）が計算できます。
- ⑤ 評価対象地を利用単位ごとに分割し、それぞれ評価することができます。
- ⑥ 無道路地の場合、正面路線と通路の幅を設定することで「接道義務に基づく通路」を自動的に描画し、その通路面積を自動計算します。
- ⑦ 図面データが無い場合でも、画面上の方眼紙で図面を作成できます。（方眼作図モード）

■出力、補算機能

- ① 最終計算結果を帳票としてプリントアウトして、申告書の参考資料などにすることができます。
- ② 各設定画面の設定図面をハードコピー（画面印刷）することができます。
- ③ 各種設定内容と結果をファイルに保存することができます。またそのファイルを呼び出して設定を変更して再計算することができます。

■その他の機能、操作性など

- ① 図面上での各種設定がしやすい複数の図面拡大、縮小機能を用意しています。
- ② 距離（cm 単位）を正確に設定するための距離微調整機能。
- ③ 間口の設定を補助する垂線、延長線、直線などの補助線機能。
- ④ 路線価図記号、方位記号の作図機能。

<ご注意>

- ① 路線価に基づく評価計算など、いわゆる土地の評価計算は行えません。
- ② 各計算値の計算結果については十分な検査をしていますが保証はしておりません。税務申告等に利用の際は十分にご確認をお願いします。

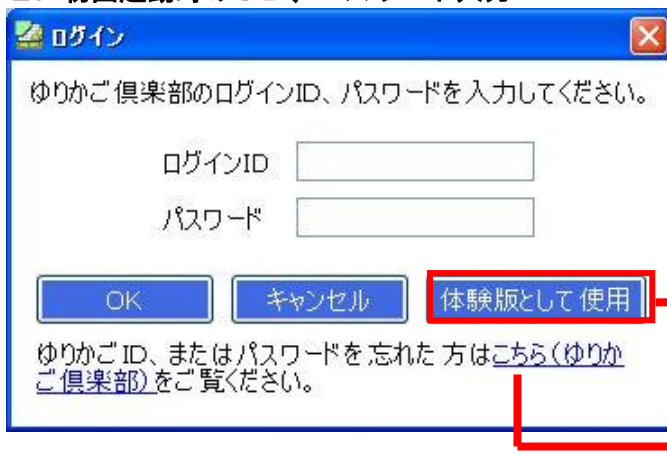
プログラムの起動

1. 起動方法



デスクトップ上の「陰地名人へのショートカット」アイコンを実行（ダブルクリック等）するか、[スタート] ボタンから→ [プログラム(P)] → [陰地名人] → 「陰地名人のショートカット」を選んでください。

2. 初回起動時のID、パスワード入力



陰地名人の初回起動時にゆりかご倶楽部のIDとパスワードの入力が必要です。ゆりかご倶楽部で実際に利用しているログインIDとパスワードを入力してください。

■ 陰地名人のご利用には申込みが必要です。詳しくは「陰地名人導入ガイド」をご覧ください。

■ 無料体験版を使用したい時は
[体験版として使用] ボタンを押してください。ID、パスワードの入力は不要です。

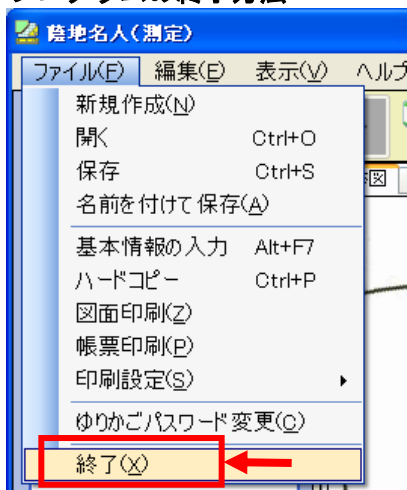
■ ログインIDやパスワードを忘れた時は？
画面のリンクをクリックすると「パスワードお問い合わせ」コーナーに接続されます。

※体験版とは

サンプル図面を使って陰地名人のほぼ全ての機能を確認できるモードです。誰でも自由に無料でご使用いただけます。ただしサンプル図面以外の図面は利用できません。

プログラムの終了

1. プログラムの終了方法

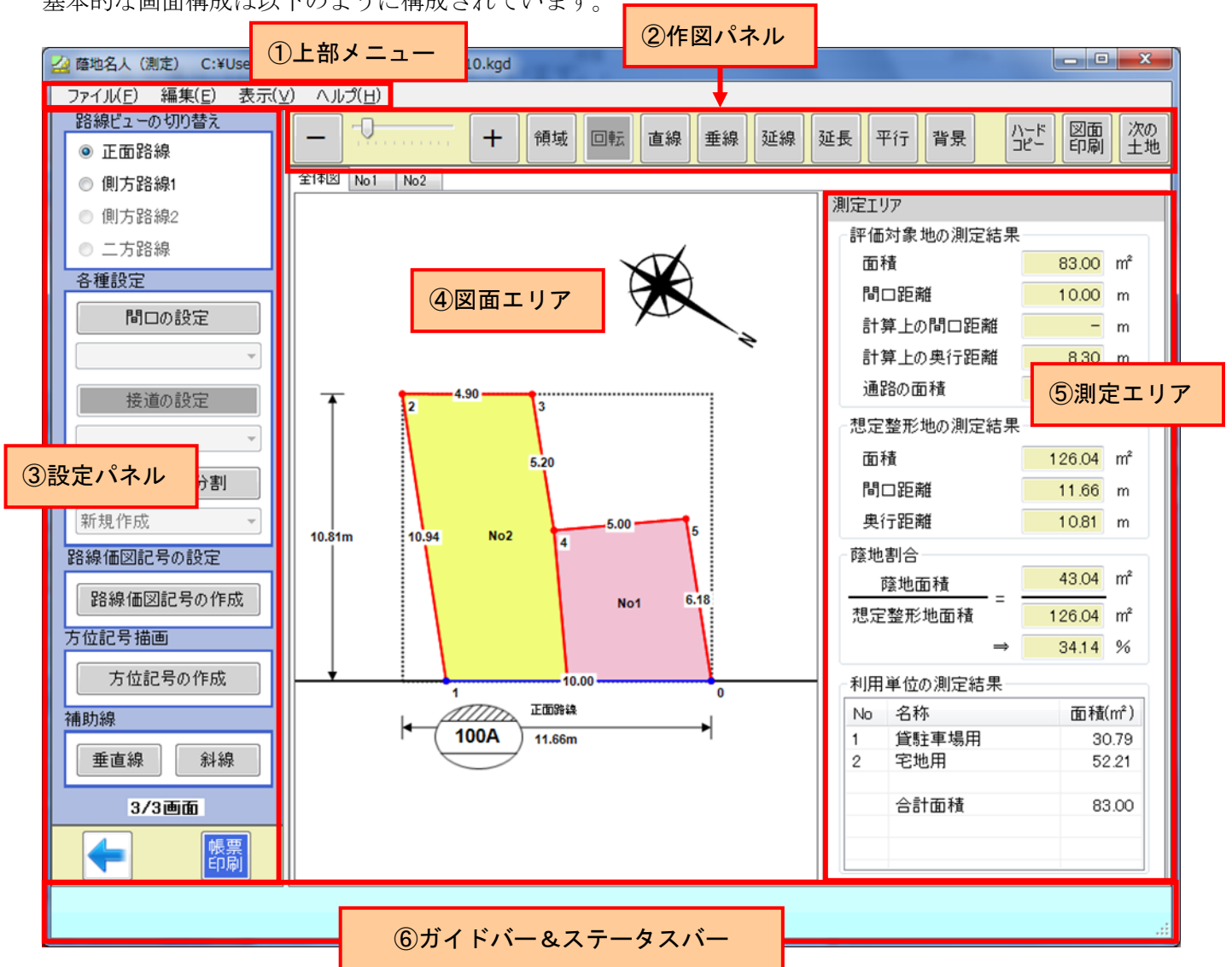


陰地名人の上部メニューから、
[ファイル] → [終了] を選んでください。
また、画面右上の [×] ボタンを押しても終了します。

プログラムを終了する際は、作業中のデータを保存するかどうか確認する画面が出ます。（既に保存済みで未変更のデータは除きます）

画面構成

基本的な画面構成は以下のように構成されています。



<構成要素の説明>

①上部メニュー

各種処理メニューが選べます。詳しくは次ページの「メニュー一覧」をご覧ください。

②作図パネル

表示図面の印刷、図面の拡大・縮小、補助線（直線、垂線、延線、延長、平行）の作図、背景の ON/OFF など図面エリアでの操作で使用するツールを固めています。詳しくは次ページの「作図パネル」をご覧ください。

③設定パネル

ここで図面に対して、評価対象地、路線、間口、利用単位、路線価図記号、方位記号、垂直線、斜線などの設定を行います。

④図面エリア

読み込んだ図面が背景として表示され、その上にマウスで評価対象地や路線、間口などを設定します。

⑤測定エリア

測定画面のみ表示されます。各種設定の結果として自動計算された計算数値が表示されます。

⑥ガイドバー&ステータスバー

操作ガイドが表示されます。ガイドバー（上段）に図面エリアでの操作ガイド、ステータスバー（下段）には図面エリア以外の操作ガイドが表示されます。

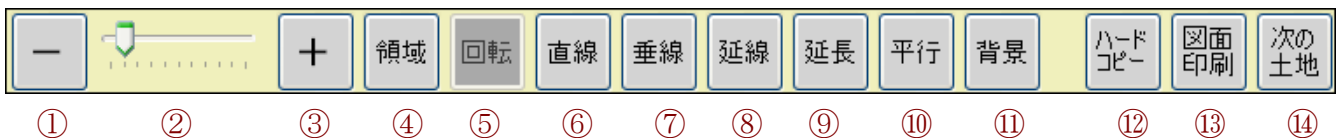
メニュー一覧

画面上部に表示されるメニューの一覧です。

メニュー	サブメニュー	説明	ショートカット
ファイル (F)	新規作成(N)	現在の作業を中断し、起動画面に戻ります。	
	開く	保存した設定データを開きます。	Ctrl+O
	保存	設定データを上書き保存します。	Ctrl+S
	名前を付けて保存(A)	設定データを別のファイル名で保存します。	
	基本情報の入力	帳票等に印刷される基本情報を編集します。	Alt+F7
	ハードコピー	現在表示されている図面を印刷します。	Ctrl+P
	図面印刷(Z)	設定結果の図面を印刷します。	
	帳票印刷(P)	設定の結果を帳票に印刷します。	
	印刷設定(S)	「図面印刷」「帳票印刷」の印刷の設定をします。	
	ゆりかごパスワード変更(C)	ゆりかご倶楽部のパスワードを変更します。	
	終了(X)	蔭地名人を終了します。	
編集 (E)	元に戻す	作業を一つ前に戻します。	Ctrl+Z
	やり直し	元に戻した作業をやり直します。	Ctrl+Y
表示 (V)	拡大	図面を拡大します。	Ctrl+Up
	縮小	図面を縮小します。	Ctrl+Down
	長さ表示	長さ(距離)の表示/非表示を切り替えます。	Ctrl+L
	ID表示	点ID(番号)の表示/非表示を切り替えます。	Ctrl+I
	背景表示	背景図面の表示/非表示を切り替えます。	Ctrl+B
	マウス追従機能	マウス追従機能の使用/不使用を切り替えます。	Ctrl+T
	方眼紙点・ 線びったんこ機能	方眼紙点・線びったんこ機能の使用/不使用を切り替えます。	Alt+P
	測定結果エリア表示	測定結果エリアの表示/非表示を切り替えます。	Ctrl+E
路線価図記号表示	路線価図記号の表示/非表示を切り替えます。	Ctrl+M	
ヘルプ (H)	オンラインヘルプ(O)	オンラインヘルプを表示します。※インターネット接続	
	ログ出力(L)	ログ情報を出力します。	
	バージョン(A)	バージョン情報を表示します。	

作図パネル

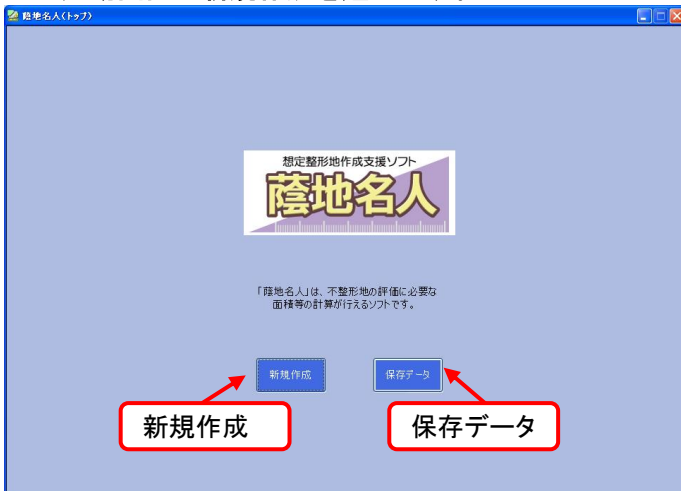
画面上部に表示される作図パネルについて説明します。



ボタン等	説明
① [-]	図面を縮小します。
② [スライダー]	バーをマウスでドラッグして図面を拡大・縮小します。
③ [+]	図面を拡大します。
④ [領域]	拡大したい図面の領域をマウスで囲むと囲んだところが拡大されます。
⑤ [回転]	図面が時計回りに 90 度回転します。
⑥ [直線]	図面エリアに直線を作図できます。詳しくは 16 ページをご覧ください。
⑦ [垂線]	図面エリアに垂線を作図できます。詳しくは 16 ページをご覧ください。
⑧ [延線]	図面エリアに延線を作図できます。詳しくは 16 ページをご覧ください。
⑨ [延長]	図面エリアに延長線を作図できます。詳しくは 16 ページをご覧ください。
⑩ [平行]	図面エリアに平行線を作図できます。詳しくは 16 ページをご覧ください。
⑪ [背景]	背景図面の表示を ON/OFF できます。
⑫ [ハードコピー]	図面エリアに表示中の図面を印刷します。ID や長さ、背景等の表示設定が反映されます。
⑬ [図面印刷]	設定結果の図面を印刷します。用紙のサイズ (A3・A4) や向き (縦横) を選択して印刷できます。
⑭ [次の土地]	基本情報を引き継いで次の図面を読み込むことができます。

蔭地名人は、以下のような操作で処理が進みます。

1. 起動画面で新規作成を選びます。



新しい図面を利用して作業を開始する場合は起動画面で「新規作成」を選びます。作業中、または作成済みの保存データを編集する場合は保存データを選びます。

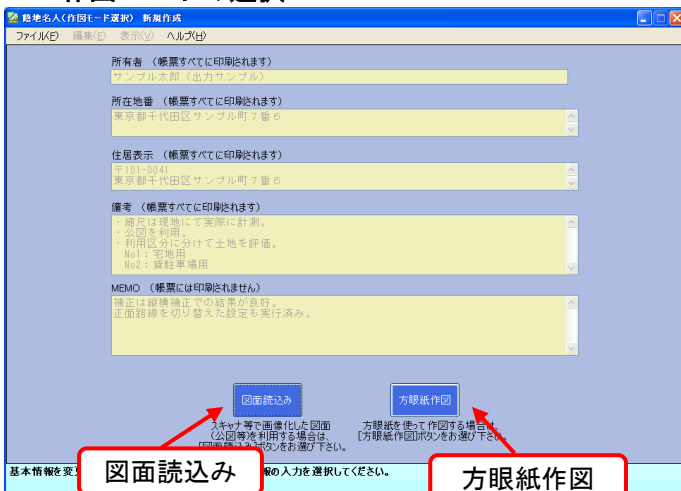
2. 基本情報を入力します。



評価対象地の所有者、地番、住居表示などを入力します。入力した基本情報はMEMO欄を除き、すべての出力帳票に印刷されます。基本情報は[ファイル] → [基本情報の入力]でいつでも入力・修正することができます。

入力したら[OK]を押します。

3. 作図モードの選択



スキャナ等で画像化した公図や測量図の画像データを当ソフトに読み込む画面です。

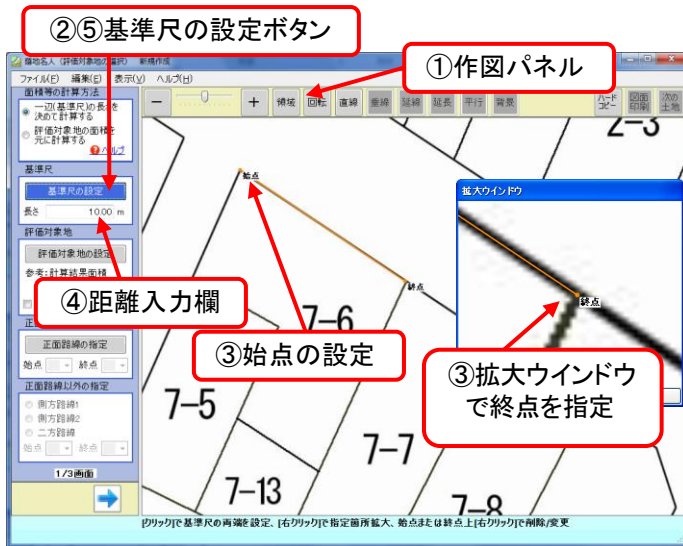
◆ [図面読み込み] ボタン

このボタンを押すと、画像データ(公図や測量図)を当ソフトに読み込むことができます。通常はこちらを選びます。図面の読み込みについては10ページをご覧ください。

◆ [方眼紙作図] ボタン

画像化した公図や測量図データが無い場合に方眼紙上で作図できるようになります。詳しくは11ページをご覧ください。

4. 評価対象地の設定 ①基準尺の設定



図面の縮尺を求めるため、任意の2点を指定してその距離を入力します。

■基本的な操作方法

- ① 作図パネルで図面の拡大・縮小、回転などを行い、図面を操作しやすい状態に整えます。
- ② [基準尺の設定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。
- ③ マウスで図面内に始点と終点を指定します。図面上でマウスを右クリックすると、拡大ウインドウ(2倍~6倍)で正確に指定できます。
- ④ 始点~終点間の距離を入力欄に入力します。小数点第6位まで入力可能です。小数点7桁以上を入力した場合は、数字が赤く表示されます。
- ⑤ [基準尺の設定]ボタンを押します。ボタンの色がグレーに変わります。

※「評価対象地の面積を元に計算する」方法は23ページをご覧ください。

5. 評価対象地の設定 ②評価対象地の設定



評価対象地をマウスで囲んで指定します。

■基本的な操作方法

- ① [評価対象地の設定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。
- ② マウスで評価対象地を囲むように、各角を指定していきます。右クリックによる拡大ウインドウで指定すると正確に指定できます。
- ③ [評価対象地の設定]ボタンを押します。ボタンの色がグレーに変わります。

※評価対象地を指定すると参考面積が表示されますが、次の画面で正確な面積に補正できます。

6. 評価対象地の設定 ③正面路線の指定

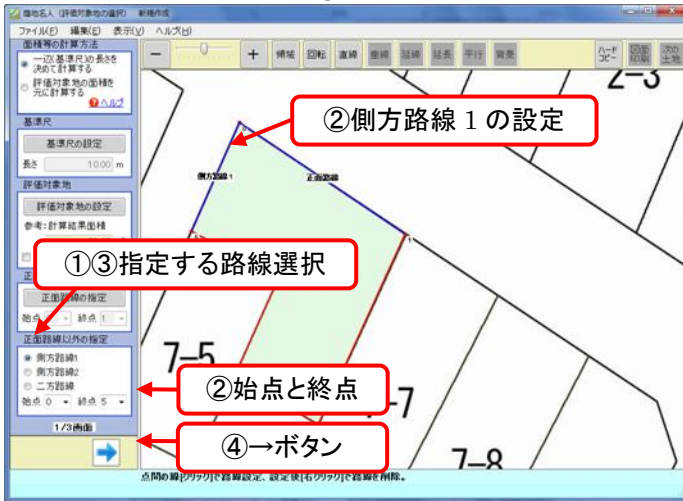


正面路線を指定します。

■基本的な操作方法

- ① [正面路線の指定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。
- ② 上で指定した評価対象地の辺のうち、正面路線に接している部分をマウスで指定します。始点と終点が自動的に入力されます。この始点と終点をリストボックスから直接指定することもできます。
- ③ [正面路線の指定]ボタンを押します。ボタンの色がグレーに変わります。

7. 評価対象地の設定 ③正面路線以外の指定



側方路線や二方路線がある場合はその路線を指定します。

■基本的な操作方法

- ① [正面路線以外の指定]欄から、指定したい路線(側方路線1、2、二方路線)を選択します。
- ② 正面路線の指定と同様に、評価対象地の辺のうち選択した路線に接している部分を指定してください。リストボックスで直接選択もできます。
- ③ 評価対象地が3つ以上の路線に面している場合は、順次、その路線を選択します。
- ④ 指定が終了したら[→]ボタンを押します。

8. 図面の補正



図面上で指定した評価対象地の面積(参考面積)が、実際の面積になるよう図面を補正します。詳しくは13ページをご覧ください。

■基本的な操作方法

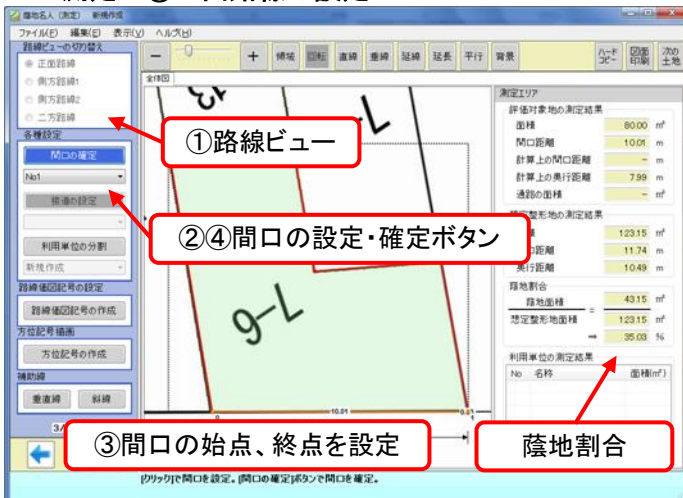
- ① [評価対象地の面積]欄に評価対象地の実際の面積を入力します。
- ② 補正方法をボタンで選択します。[縦][横]均等補正が一般的ですが、必要に応じて補正方法を選んでください。
- ③ 補正方法を選ぶと図面が補正方法に従って伸縮し、表示されている評価対象地を囲む線の各距離も補正されます。
- ④ 指定が終了したら[→]ボタンを押します。

※評価対象地の実際の面積

測量図、または固定資産税の納入通知書、登記簿記載の土地面積など

※補正無しを選択すると図面は補正されませんが、この後の計算上の辻褄が合わなくなることがありますので、ご注意ください。

9. 測定 ①正面路線の設定



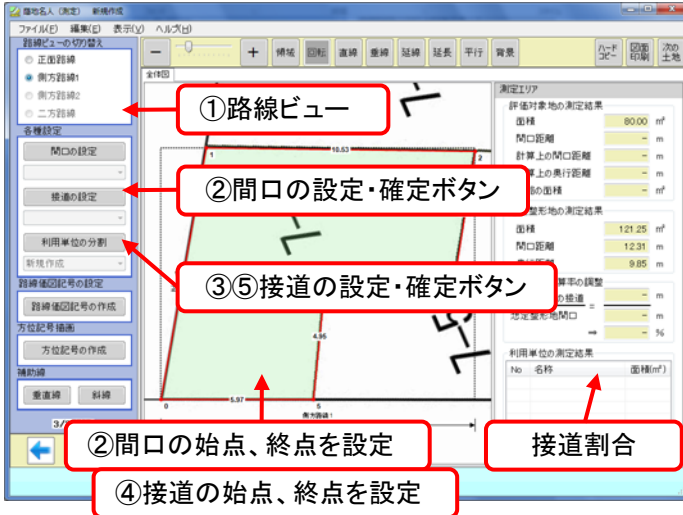
正面路線の間口を設定します。

■基本的な操作方法

- ① 「路線ビュー」は正面路線を選びます。
- ② [各種設定]から[間口の設定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。
- ③ 図面上にマウスで間口の両端を設定します。間口が直線ではない場合、中間(曲がる部分)に点を複数設定することもできます。
- ④ [間口の確定]ボタンを押します。ボタンの色がグレーに変わります。

※間口の確定後、再度[間口の設定]ボタンを押すと、設定した間口がリセットされます。
 ※湾曲や隅切りなど、様々な間口が設定できます。詳しくは15ページをご覧ください。

10. 測定 ②正面路線以外の設定



正面路線以外の設定をすると測定エリアにおいて評価対象地の間口と奥行き、および接道の割合が自動計算され表示されます。

正面路線以外の設定をします。

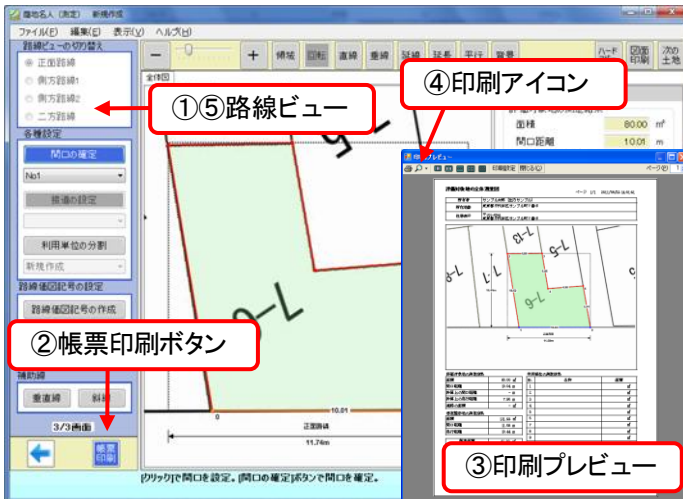
■基本的な操作方法

- ① 「路線ビュー」は該当する路線(側方路線1、2、二方路線)を選びます。
- ② 正面路線と同様に間口を設定・確定します。
- ③ [各種設定]から[接道の設定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。
- ④ 図面上にマウスで路線への接道部分の両端を設定します。接道部分が直線ではない場合、中間(曲がる部分)に点を複数設定することもできます。
- ⑤ [接道の確定]ボタンを押します。ボタンの色がグレーに変わります。

※間口の確定後、再度[間口の設定]ボタンを押すと、設定した間口がリセットされます。
([接道の設定・確定]も同様です)

※側方路線・二方路線の間口や接道も、正面路線の間口と同様(詳しくは15ページ)に様々な設定ができます。

11. 測定結果の印刷

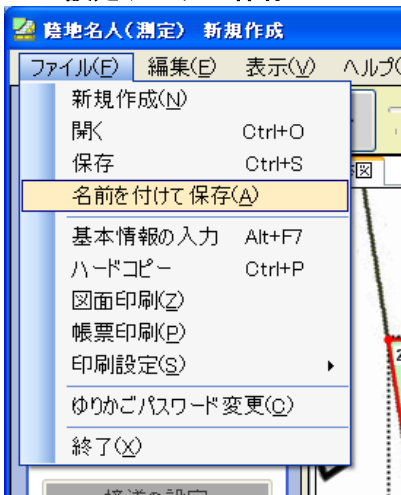


測定結果を帳票印刷します。

■基本的な操作方法

- ① 印刷したい路線ビューを選びます。
- ② [帳票印刷]ボタンを押します。
- ③ 印刷プレビュー画面が表示されますので、印刷内容を確認します。「印刷設定」から、補正方法の印字・評価対象地の印刷サイズの設定ができます。
- ④ 印刷アイコン(プリンタの絵)を押して印刷してください。
- ⑤ 設定した路線ごとに路線ビューを切り替えて②～④を繰り返します。

12. 設定データの保存



設定データを保存します。

■基本的な操作方法

- ① 上部メニューから[ファイル]→[名前を付けて保存]を選びます。
- ② 適当な名前を付けて保存してください。

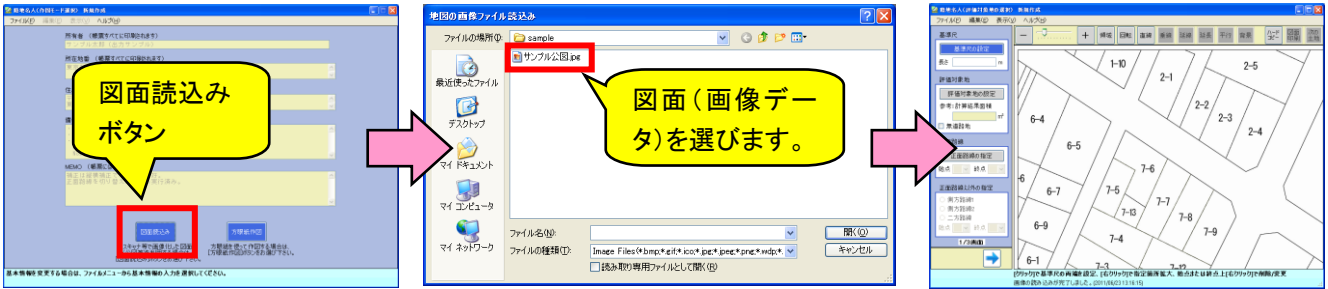
※保存データの拡張子は「.kgd」です。

※保存データ「.kgd」の中には読込んだ図面も含まれています。

※保存データ「.kgd」をダブルクリックすると陸地名人が自動で起動します。

1. 蔭地名人に図面（公図等）を読み込む

基本的に、蔭地名人では画像化された図面（公図、測量図など）を読み込み、それを基に想定整形地の作成などを行います。読み込むことができる画像形式は、BMP、GIF、ICO、JPG、PNG、WDP、TIF形式。一般的なスキャナ等で図面を画像化する時はJPG（ジェイペグ）形式を選択すると良いでしょう。



2. 方眼紙作図って何？

「方眼紙作図」は、図面の画像データが無い場合に利用します。画面に表示された方眼紙上で各種設定を行います。各辺の距離を確認しながら三角形を作成し、それを重ねて図面を作成していく方法や、事前にトレーシング用の方眼紙ペーパーに図面を写し取っておいて作図する方法などがあります。基本的な操作法は図面画像を読み込んだ場合と同じです。

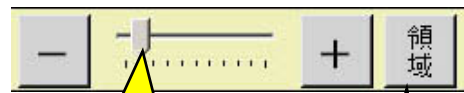


3. 図面は拡大して操作しましょう

スキャナ等で読み込んだ図面が小さい場合は、図面を拡大して操作の方が正確な操作ができます。

①拡大・縮小バー

作図パネルのスライダーをマウスで右方向に移動するか、[+]ボタンを押すと図面が拡大します。逆に、バーを左方向に移動するか、[-]ボタンを押すと図面は縮小します。(CTRL+↑でも拡大します)



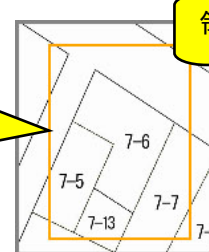
スライダー

領域ボタン

②領域ボタン

作図パネルの領域ボタンを押してから（ボタンが青色になります）、図面の表示したい部分をマウスで囲むと、囲んだ部分が拡大されて表示されます。

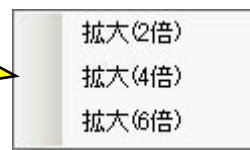
マウス左ボタンを押しながら囲む



②右クリック拡大

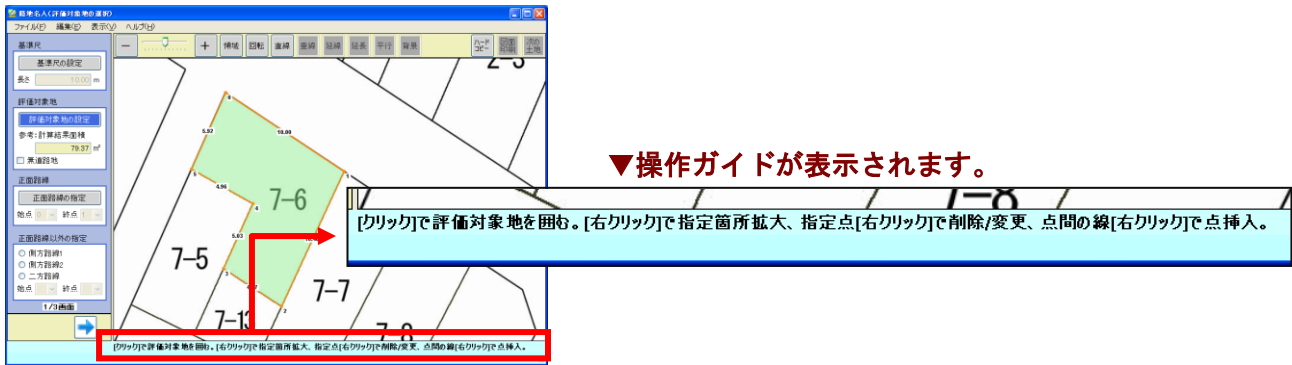
点を打ちたい図面上の位置でマウスの右クリックをすると、「拡大ウインドウ」（2倍～6倍）が表示され、「拡大ウインドウ」上で点を打つことができます。

図面上で右クリック



4. マウスの「右クリック」の使い方を覚えましょう

蔭地名人は図面上での操作において、マウス右ボタンのクリック（右クリック）を使う操作が多くあります。図面上でのマウス操作内容はガイドバーに操作ガイドで表示（下図）されますが、操作に慣れるためには、「とりあえず図面上で右クリック」をお試しいただけますようお願いいたします。



■右クリックの操作一覧

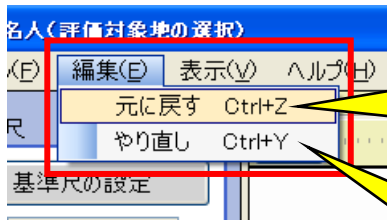
操作	右クリックの操作	備考
基準尺の設定	指定箇所拡大(2~6倍)	
	始点の変更、削除	始点上で右クリックした場合のみ
	終点の変更、削除	終点上で右クリックした場合のみ
評価対象地の設定	指定箇所拡大(2~6倍)	
	指定点の変更、削除	指定点上で右クリックした場合のみ
	点の挿入	指定点、または線上でクリックした場合のみ
	対象地削除	囲んだ評価対象地内で右クリックした場合のみ
正面路線の指定	路線の削除	指定済みの路線の上で右クリックした場合のみ
その他路線の指定	路線の削除	指定済みの路線の上で右クリックした場合のみ
間口の設定	指定点の変更、削除	指定点上で右クリックした場合のみ
接道の設定	指定点の変更、削除	指定点上で右クリックした場合のみ
利用単位の設定	指定点の変更、削除	指定点上で右クリックした場合のみ
	利用単位の作成	1つの利用単位を設定後、右クリックで残りの土地を利用単位に設定
	対象地削除	囲んだ評価対象地内で右クリックした場合のみ
利用単位の測定結果	利用単位名称の入力	「利用単位の測定結果欄」を右クリック
路線価図記号の作成	指定箇所拡大(2~6倍)	
	図形編集、内容編集、削除	路線価図記号上で右クリックした場合のみ
直線、垂線、延線、延長線、平行線、垂直線、斜線	削除	線上で右クリックした場合のみ
直線	形状変更	線上で右クリックした場合のみ

■注意：右クリックは「設定」状態でのみ利用できます。

たとえば評価対象地の削除をする場合は、[評価対象地の設定] ボタンが押されている場合（ボタンが青色になっている場合）のみ有効です。同様に描画した直線を削除する場合は[直線] ボタンが押されている（ボタンが青色になっている）必要があります。

5. 元に戻す、やり直しの使い方

上部メニューの編集メニューに「元に戻す」と「やり直し」があります。他のソフト（エクセルやワード）と使い方が少し異なるのでご注意ください。



元に戻す

ひとつ前の操作を取り消します

やり直し

「元に戻す」で取り消した操作を再度実行します。

ただし、「設定」が完了した操作には効果がありません。たとえば評価対象地の設定を完了した（ボタンがグレーになった）時点でその後は「元に戻す」ことができなくなります。

6. 評価対象地の面積の補正

図面データは、原紙の経年変化やコピー時の歪みによって、縦横の縮尺が狂っているため、マウスでの操作だけではどうしても実際の面積（測量図、または固定資産税の納入通知書、登記簿記載の土地面積）との計算誤差が生じます。蔭地名人ではその誤差を修正するために以下の図面補正を行います。

補正方法	説明
[縦] [横] 均等補正	誤差比率（実際の面積／参考面積）を、正方路線から見て、縦（垂直方向）と横（水平方向）均等に乗算して補正します。
[横] 固定 [縦] 補正	誤差比率（実際の面積／参考面積）の2乗を、正方路線から見て縦（垂直方向）のみに乗算して補正します。
[縦] 固定 [横] 補正	誤差比率（実際の面積／参考面積）の2乗を、正方路線から見て横（水平方向）のみに乗算して補正します。
補正なし	図面の補正をしません。この場合、これ以降の面積計算等において実際の面積と辻褄が合わなくなる場合がありますのでご注意ください。

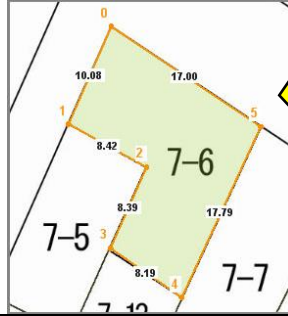

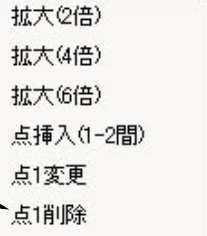
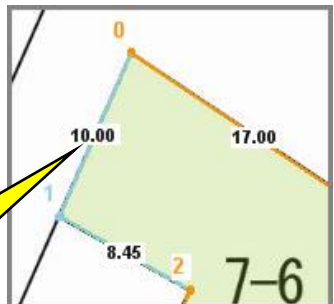
補正方法の選択は「距離の補正」画面で行います。補正すると画面上の図面が実際に伸縮し表示距離も変化します。何度でもやり直しができますので、もっとも適正と思われるパターンを選択してください。通常は[縦] [横] 均等補正（初期値）で問題ないようです。



図面が補正され、表示距離も変わります。



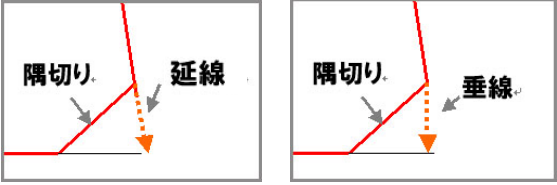
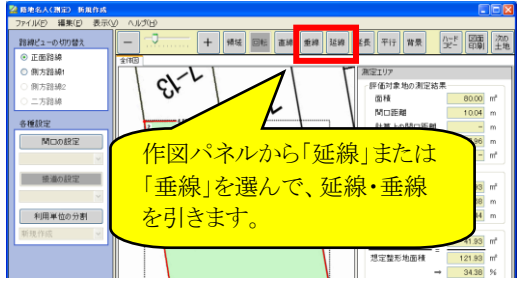
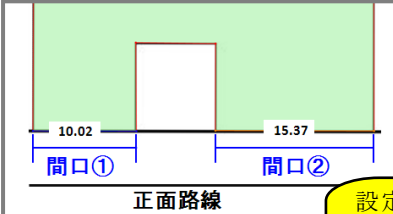
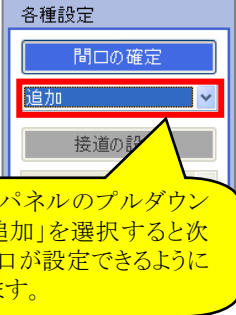
7. 評価対象地の距離を「正確に」指定する方法

評価対象地をマウスで囲んで指定する場合、マウスの操作だけで正確な距離を設定するのは困難です。しかし、測量図のように各辺の距離が明示されている場合はできるだけ正確な距離を設定したいものです。そのような時は、キーボードの矢印キー（↑↓←→）を利用して距離の微調整ができます。

<p>「評価対象地の選択」画面で、地番「7-6」を設定した結果、各辺の距離は右図のようになりました。しかし、測量図の各辺の距離は以下の通りでした。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">0～1:10.00m</td> <td style="padding: 2px 10px;">1～2:8.50m</td> <td style="padding: 2px 10px;">2～3:8.42m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">3～4:8.20m</td> <td style="padding: 2px 10px;">4～5:17.80m</td> <td style="padding: 2px 10px;">5～0:17.00m</td> </tr> </table>	0～1:10.00m	1～2:8.50m	2～3:8.42m	3～4:8.20m	4～5:17.80m	5～0:17.00m	 <div style="border: 2px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px; background-color: #ffff00;"> <p>マウスで指定した結果、各辺の距離は以下の通り</p> <ul style="list-style-type: none"> 0～1:10.08m 1～2:8.42m 2～3:8.39m 3～4:8.19m 4～5:17.79m 5～0:17.00m </div>
0～1:10.00m	1～2:8.50m	2～3:8.42m					
3～4:8.20m	4～5:17.80m	5～0:17.00m					
<p>[評価対象地の設定]ボタンを押し、ボタンが青色になっていることを確認します。</p>	 <div style="border: 2px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px; background-color: #ffff00;"> <p>「評価対象地の設定」ボタンを押します。</p> </div>						
<p>0～1 間の距離を修正します。 1 の点上でマウスの右クリックをして、「点1 変更」を選びます。</p>	 <div style="border: 2px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px; background-color: #ffff00;"> <p>1 の点上で右クリックして、点1 変更を選択します。</p> </div>						
<p>キーボードの矢印キー（↑↓←→）を押すと、1 の点の位置が微調整され、0～1 間と 1～2 間の距離が変化していきます。 0～1 間の距離が測量図通りに 10.00m になったので、キーボードの「Enter」キーを押して確定します。 同様に 0～5 の各点も微調整してください。</p>	 <div style="border: 2px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px; background-color: #ffff00;"> <p>↑キーを何回か押して 10.08m を 10.00m に修正します。</p> </div>						

8. さまざまな間口の設定方法

不整形地の間口の取り方はケースによって様々です。そこで、蔭地名人では自由に間口の設定ができるように工夫してあります。

<p>■ 基本的な間口の設定</p> <p>間口の始点と終点をマウスでクリックします。 指定が終わったら[間口の確定]ボタンを押します。</p>	
<p>■ 湾曲した間口の設定</p> <p>間口の各角をマウスでクリックしていきます。 指定が終わったら[間口の確定]ボタンを押します。</p>	
<p>■ 間口用の補助線(垂線、延線)の利用</p> <p>たとえば正面路線に隅切りがある場合、間口を道路の延線上からとる場合と、隅切りから正面路線に向かう垂線上からとる場合等があります。 そのような場合、作図パネルの[延線]や[垂線]を使って簡単に間口の設定ができます。</p> <p>作図パネルから[延線]または[垂線]を選びます。 延線の場合は延長対象となる線をマウスでクリックすると延線が描画されます。垂線の場合は垂線の基となる点をクリックした後、垂線を落とす線(この場合は正面路線)をクリックします。</p>	 
<p>■ 間口を2ヶ所以上設定したい場合</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、間口①の始点と終点をマウスでクリックします。 2、設定パネル[間口の確定]ボタン下のプルダウンメニューから「追加」を選択します。 次の間口が設定できるようになります。 3、間口②の始点と終点をマウスでクリックします。 指定が終わったら[間口の確定]ボタンを押します。 <p>※間口は10ヶ所まで設定できます。</p>	 
<p>■ マウスカースルの形にご注意</p> <p>間口の設定をする際、マウスのカーソル(通常は矢印カーソル)の形が、位置によって変右のように変化します。 これを活用すれば、より正確に間口を設定できます。</p>	<p>☞ (指カーソル) マウスが評価地の各角(指定点)の上にある場合に、このカーソルになります。</p> <p>✚ (十字カーソル) マウスが各角(指定点)間の線上にある場合に、このカーソルになります。</p>

9. 利用単位の分割

蔭地名入では、評価対象地を「自用地」や「貸付地」などの利用単位ごとに分割して、それぞれ評価することもできます。

「測定」画面において、
各種設定から「利用単位の設定」ボタンを押し、
ボタンが青色になっていることを確認します。



最初の利用単位を設定します。
設定方法は評価対象地の選択と同様に、マウスで
利用単位の各角をクリックして利用単位を囲んでいき
ます。



二番目以降の利用単位を設定します。
最初に利用単位分割で設定した土地に対して、残り
の土地を利用単位として設定する際、右クリックし、
「利用単位の作成」を選択すると、各角をマウスで囲
まずに利用単位設定できます。(★)

また、利用単位設定した土地の上で右クリックすると
利用単位として設定した土地を削除できます。

※残りの土地を利用単位として設定する際の注意点
評価対象地の中心部を利用単位として設定（ドーナツ
の中心部を設定）し、その後、周りの土地を利用
単位作成から設定することはできません。

(★)：蔭地名入 Ver.4.00 で一部機能追加し、操作
マニュアルに追加した項目です。



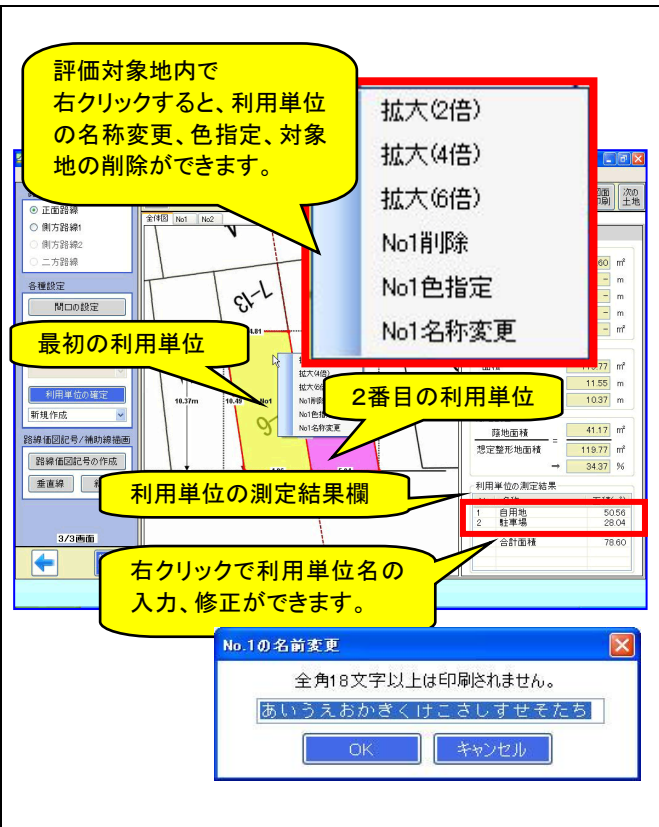
「利用単位の測定結果欄」に利用単位ごとの面積が表示されます。利用単位に選択されていない部分が残っている時は残面積が表示され、すべて選択した時は合計面積(=評価対象地の面積)が表示されます。

※利用単位の名称入力、変更

評価対象地内で右クリックまたは「利用単位の測定結果欄」の該当行上で右クリックすると入力できます。

※評価対象地の色指定

評価対象地内で右クリックすると対象地の色を変更することができます。



利用単位を分割すると、画面上部にタブ(No1、No2～)が表示されるようになります。

タブの「No1」をクリックすると最初に設定した利用単位、「No2」をクリックすると二番目に設定した利用単位の測定ができます。

測定方法は利用単位を分割する前と同様に、それぞれ間口を設定して行います。



10. 利用単位を評価対象地として評価する

利用単位ごとに分割された土地を、ひとつの土地として評価することもできます。

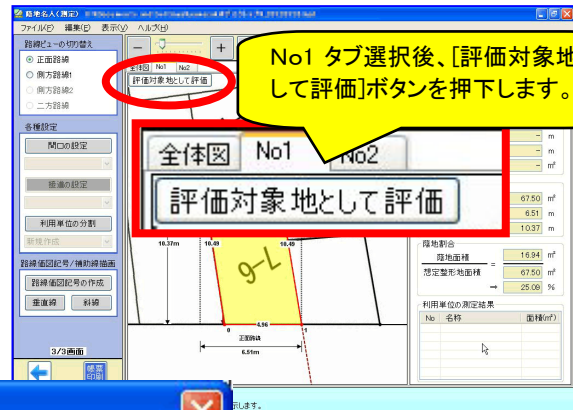
利用単位分割後、[評価対象地として評価]ボタンをご利用いただくと、図面と利用単位の指定範囲（評価対象地とする）、面積、基準尺、基本情報が新規データにコピーされた状態で、別ファイルが作成されます。

ただし、「面積の計算結果」と「評価対象地の面積」の値が異なる場合は、この機能を利用することができません。

利用単位を分割すると、画面上部にタブ（No1、No2～）が表示されるようになります。

タブの「No1」をクリックすると最初に設定した利用単位の評価ができます。

[評価対象地として評価]ボタンを押します。



補正状態で評価対象地として評価



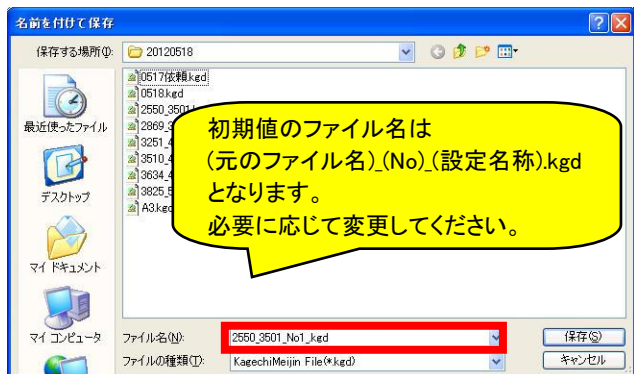
2/3画面の「面積の計算結果」と「評価対象地の面積」の値が異なる場合は、この機能(ボタン)を利用することができません。詳しくはマニュアルの「利用単位を評価対象地として評価する」をご覧ください。

OK

面積の補正をしている場合は、この機能は利用できません。上記のメッセージが表示されます。

図面、選択した利用単位の指定範囲、面積、基準尺、基本情報が新規データにコピーされた状態のファイルで保存できます。

初期値のファイル名は
(元のファイル名)_(No)_(設定名称).kgd
となります。
必要に応じて変更してください。



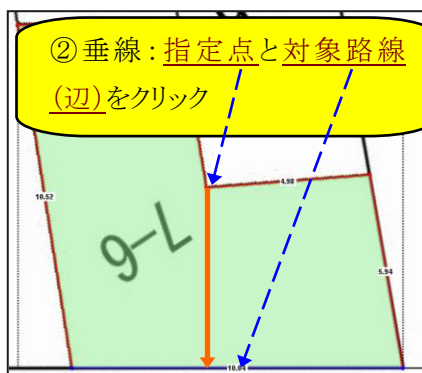
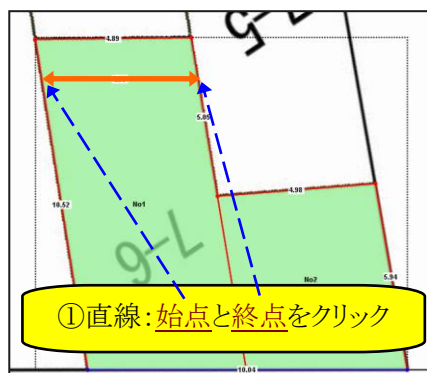
11. 補助線の使い方

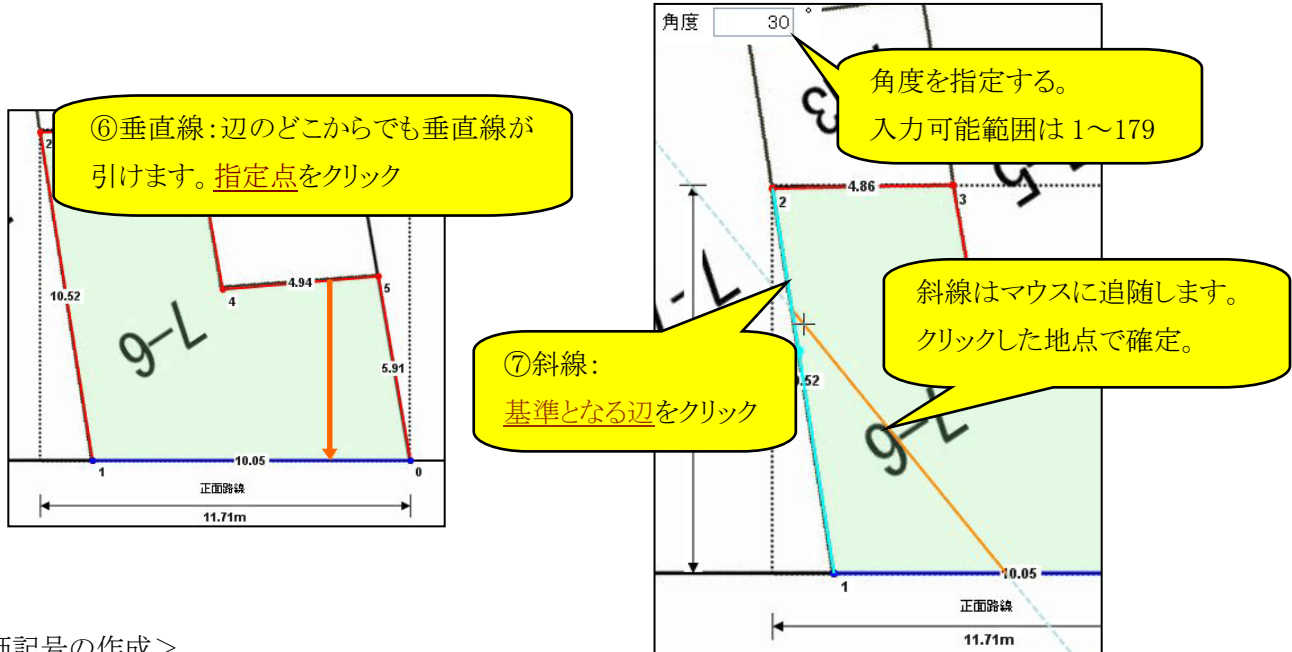
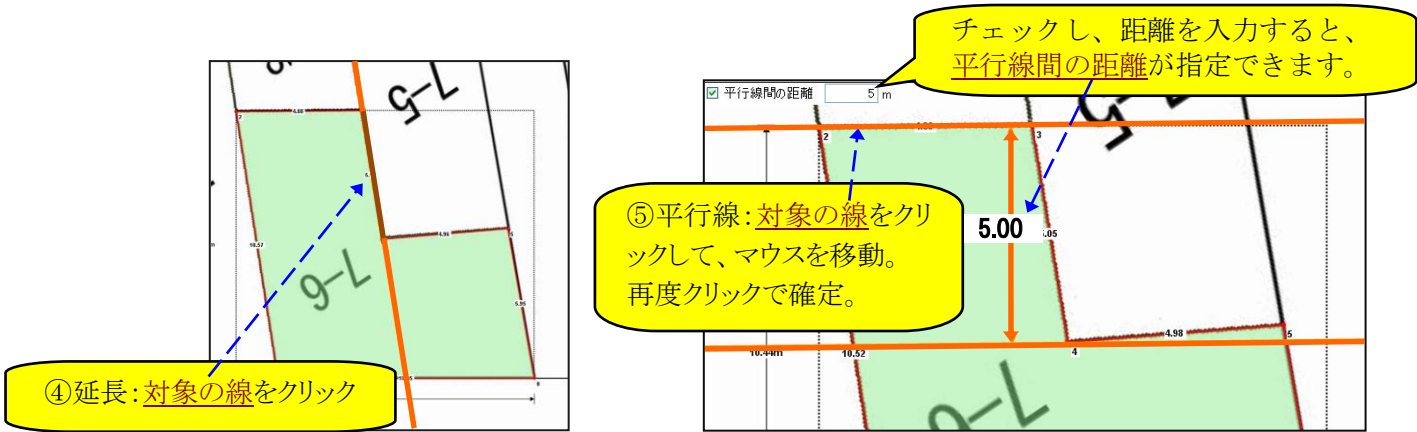
図面に以下の補助線を引くことができます。複雑な土地の評価を行う場合などに利用すると便利です。

補助線	説明	操作方法
①直線	任意の点（始点）から任意の点（終点）に直線を引きます。始点から終点の距離が表示され、任意の場所の距離を確認するのに便利です。	① 作図パネルの「直線」ボタンを押します。 ② マウスで任意の始点を指定します。 ③ マウスで任意の終点を指定します。 ④ 作図パネルの「直線」ボタンを押します。
②垂線	指定した路線や任意の線に対して垂直の線を引きます。スミ切りの土地などの間口を設定するときなどに使います。	① 作図パネルの「垂線」ボタンを押します。 ② マウスで指定点を選びます。 ③ マウスで垂線を引く路線または辺を指定します。 ④ 作図パネルの「垂線」ボタンを押します。
③延線	指定した辺の延線を引きます。スミ切りの土地などの間口を設定するときなどに使います。	① 作図パネルの「延線」ボタンを押します。 ② マウスで延長の対象となる辺（カーソルが”+”になります）をクリックします。 ③ 作図パネルの「延線」ボタンを押します。
④延長	指定した各辺（評価対象地、利用区分の点間の線）の延長線を引きます。利用単位の区分をする際などに使います。	① 作図パネルの「延長」ボタンを押します。 ② マウスで延長の対象となる辺（カーソルが”+”になります）をクリックします。 ③ 作図パネルの「延長」ボタンを押します。
⑤平行	指定した各辺（評価対象地、利用区分の点間の線）の平行線を引きます。奥行距離によって評価条件が異なる場合などに使います。	① 作図パネルの「平行」ボタンを押します。 ② マウスで平行線の対象となる辺（カーソルが”+”になります）をクリックします。 ③ マウスを動かすと平行線が付いてきます。適当な場所でクリックすると確定します。 ④ 作図パネルの「平行」ボタンを押します。 ※画面左上の「平行線間の距離」にチェックし、距離を入力すると、平行線間の距離が指定できます。
⑥垂直線	辺のどこからでも正面路線に対しての垂直線を引きます。	① 設定パネルの「垂直線」ボタンを押します。 ② マウスで指定点を選びます。 ③ 設定パネルの「垂直線」ボタンを押します。
⑦斜線	指定した角度（反時計回り）の斜線を引きます。	① 設定パネルの「斜線」ボタンを押します。 ② 角度を入力します（入力可能範囲は1～179まで）。 ③ 基準となる辺をクリックします。 ④ 基準辺の角度+入力した角度（反時計回り）の線が表示されます。基準辺～他の辺との交点のうち、マウスに最寄りの点との間のみ実線表示、他部分は点線表示となります。 ⑤ クリックした地点で確定し、実線部分だけが残ります。 ⑥ 設定パネルの「斜線」ボタンを押します。

■補助線の消し方

- ① 作図パネル及び設定パネルから消したい線（直線、垂線、延線、延長、平行、垂直線、斜線）のボタンを押します。ボタンが青色になっているのを確認します。
- ② 削除したい線（オレンジ色になっています）を右クリックして「削除」を選びます。



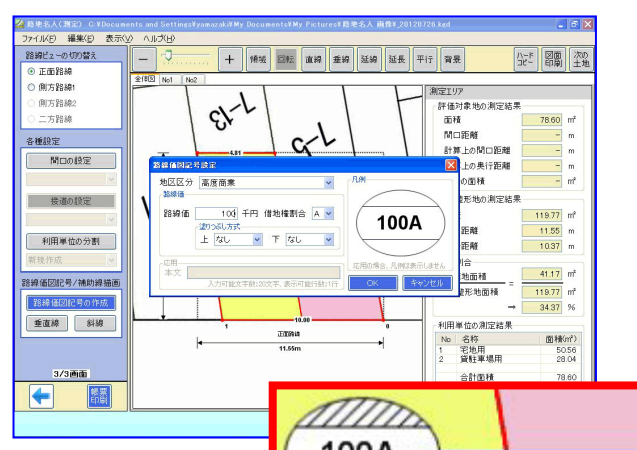


<路線価記号の作成>

[路線価図記号の作成]ボタンを押します。

図面エリアをクリックします。

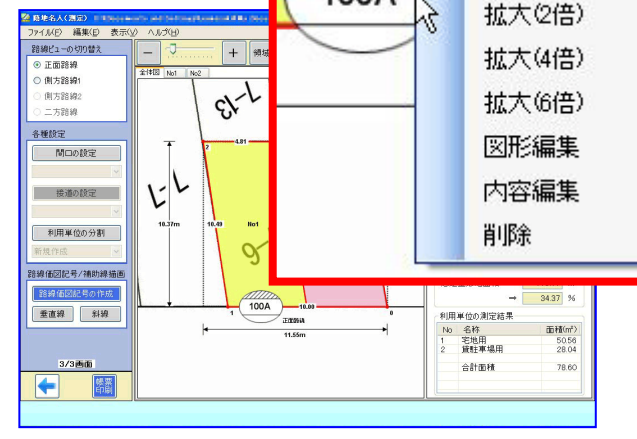
地区区分、路線価、借地権割合、塗りつぶし方式を設定します。



図形が出現します。

- ・右クリック→図形編集より、ドラッグ&ドロップで移動
- ・右クリック→内容編集より、設定ダイアログ表示
- ・右クリック→削除より、図形削除

★図形の拡大、画面の拡大によって図形の見た目上での大きさが変わると、文字の大きさも併せて変わります。



(参考) 路線価記号について

蔭地名人では、路線価記号を作成し、帳票に表示させることもできます。
 ※実際の路線価につきましては、国税庁のホームページ等をご確認ください。
 路線価図には、以下の内容が表示されています。

① 路線価

路線価は1平方メートル当たりの価額を千円単位で表示します。

② 地区区分

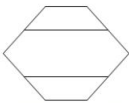
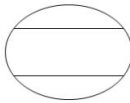
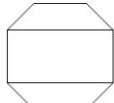
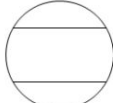

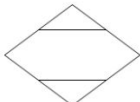
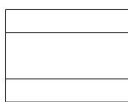
路線ごとに、記号で表示します。

③ 借地権割合

路線ごとに、A～Gの記号により、路線価の右隣に表示します。

記号	A	B	C	D	E	F	G
借地権割合	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%

地区区分記号

ビル街地区		高度商業地区		繁華街地区		普通商業・併用住宅地区	
普通住宅地区		中小工場地区		大工場地区			

地区区分を道路沿いの宅地に限定する場合の表示方法は以下の通りです。

(普通商業・併用住宅地区で例示します。他の地区区分についてもこの例により表示します。)

地区	表示方法
道路を中心として全地域	
道路を中心として斜線のない側全地域	
道路沿いのみの地域	
道路を中心として黒塗り側の道路沿いと反対側全地域	
道路を中心として黒塗り側の道路沿いのみの地域	

<方位記号の作成> (★)

[方位記号の作成]ボタンを押します。

図面エリアをクリックします。

3つのパターンから方位記号を選択し、OK ボタンを押します。



方位記号の作成ボタン

方位記号が出現します。

- ・左クリックし、記号全体をドラッグ & ドロップで記号の移動ができます。
- ・左クリックし、①をドラッグ & ドロップで記号の大きさを変更できます
- ・左クリックし、②を動かすことで記号の向きを変更できます。
- ・右クリック→削除より、記号を削除します。

※方位記号の配置調整

「帳票印刷」の際に方位記号がきちんと印刷されるよう配置場所の調整を行ってください。

(★): 蔭地名人 Ver4.00 で一部機能追加し、操作マニュアルに追加した項目です。



①大きさを変更

②記号の向きを変更

12. 評価対象地の面積値から蔭地割合を算出

評価対象地の面積を元に蔭地割合を算出できます。(★)

評価対象地の各辺の距離が不明な場合にご利用ください。

<ご注意>

元の図面の精度が低い場合、各辺の長さ（距離）が実際の距離と異なる場合があります。結果、間口距離や奥行距離などの値に影響が出るため、土地の評価額にも影響する場合がありますので、ご注意ください。

図面の精度（信頼性）が低い場合には基準尺からの方法をご利用ください。

(★): 蔭地名人 Ver4.00 で一部機能追加し、操作マニュアルに追加した項目です。

図面読み込ませた後、[評価対象地の面積を元に計算する]を選択します。

[評価対象地の設定]ボタンが青色になっていることを確認し、評価対象地の設定をします。

マウスで評価対象地を囲むように、各角を指定していきます。右クリックによる拡大ウィンドウで指定すると正確に指定できます。

※点0～1間の辺の距離は1m以上である必要があります。最初の辺は1m以上となる辺を指定してください。

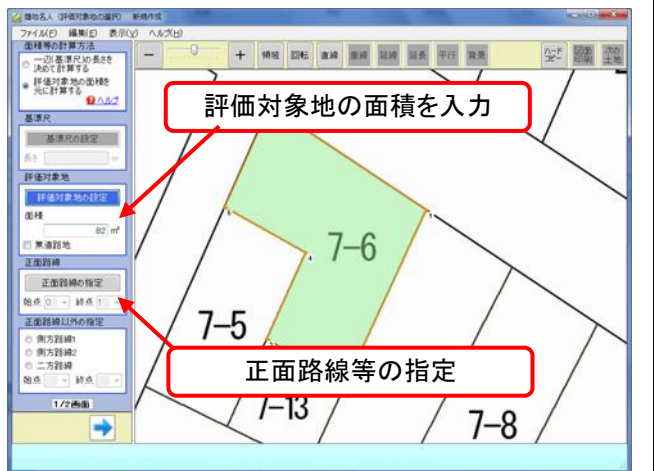


評価対象地の実際の面積を入力します。

正面路線、正面路線以外の指定をします。

※指定方法は、7ページをご覧ください。

指定が終了したら、「→」ボタンを押してください。



測定画面に切り替わりますので、正面路線の間口の設定を行ってください。

「←」ボタンを押して、評価対象地の選択画面に戻り、[評価対象地の設定]で各辺の距離を微調整できます。

※各辺の微調整方法は、14ページをご覧ください。



13. 帳票印刷と画面印刷

蔭地名人の印刷物には以下の3種類があります。作成日時が表示・非表示を選択できます。

④ 帳票印刷

各種設定の最終結果として、図面と測定結果を出力します。

帳票プレビューの「印刷設定」から、補正方法の印字や評価対象地の印刷サイズの変更ができます。

⑤ ハードコピー

各設定画面で作業中の画面(図面)をそのまま印刷します。作業内容の備忘録などとしてお使いください。

⑥ 図面印刷

各種設定の最終結果の状態の図面を印刷します。

帳票プレビューの「印刷設定」から、用紙サイズ(A3・A4)や向き(縦・横)の変更ができるので、評価対象地を大きく印刷したい時などにお使いください。①帳票印刷の付属資料としても利用できます。

① 帳票印刷

評価対象地の全体測量図 ページ 1/3 2011/06/23 14:36:27

所有者	サンプル太郎(出カサンプル)
所在地番	東京都千代田区サンプル町7番6
住居表示	〒101-0041 東京都千代田区サンプル町7番6

評価対象地の測定結果		利用単位の測定結果	
面積		No.	名称
面積	80.00 m ²	1	宅地用
開口距離	- m	2	貸駐車場
計算上の開口距離	- m	3	
計算上の奥行距離	- m	4	
通廊の面積	- m ²	5	
想定整形地の測定結果		6	
面積	122.61 m ²	7	
開口距離	11.70 m	8	
奥行距離	10.48 m	9	
敷地面積	42.61 m ²	10	
想定整形地面積	122.61 m ²	合計面積	80.00 m ²
方位角	34.76 N	補正方法:	[補]固定

備考
 ・ 図尺は現地にて実際に計測。
 ・ 公図を利用。
 ・ 利用区分に合わせて土地を評価。
 No.1: 宅地用
 No.2: 貸駐車場

② ハードコピー

2011/06/23 14:37:05

所有者	サンプル太郎(出カサンプル)
所在地番	東京都千代田区サンプル町7番6
住居表示	〒101-0041 東京都千代田区サンプル町7番6

備考
 ・ 図尺は現地にて実際に計測。
 ・ 公図を利用。
 ・ 利用区分に合わせて土地を評価。
 No.1: 宅地用
 No.2: 貸駐車場

③ 図面印刷 (縦)

2011/06/23 14:37:42

所在地番	東京都千代田区サンプル町7番6
住居表示	〒101-0041 東京都千代田区サンプル町7番6

③ 図面印刷 (横)

2011/06/23 14:38:15

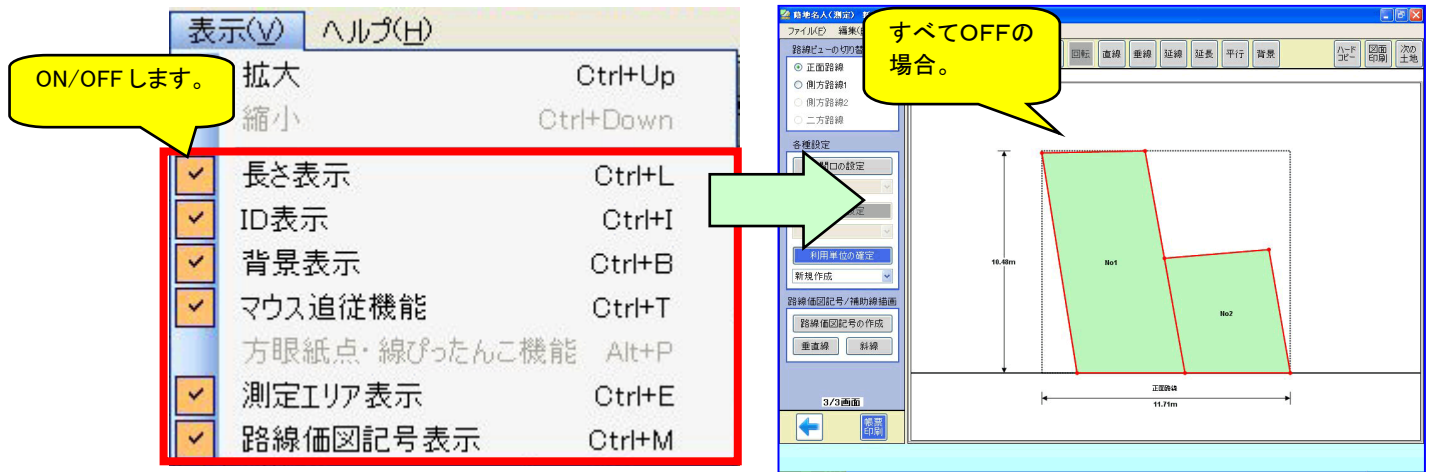
所在地番	東京都千代田区サンプル町7番6
住居表示	〒101-0041 東京都千代田区サンプル町7番6

14. 画面表示、および印刷する図面項目を選択する。

以下の項目については、画面および印刷において表示／印字するか、しないかを選択できます。

- ①長さ：評価対象地の指定点と指定点の間の線の長さ（距離）
- ②ID：指定点のナンバー
- ③背景：読込んだ図面、方眼紙

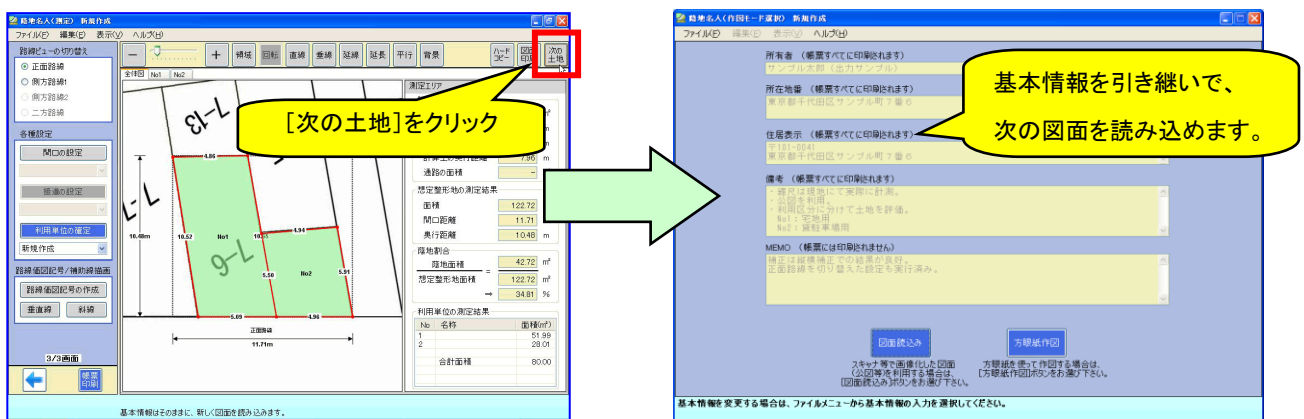
選択は上部メニューの「表示」から行います。



15. 基本情報を次の図面に引き継ぐ。

基本情報を次の図面に引き継ぐことができます。

その際、保存の確認ダイアログが表示されますので、現在のデータを保存する場合には、必ず「保存する」を選択し、次の作業に進んでください。



「次の土地」を選択すると、保存の確認ダイアログが表示されます。



【保存する】・・・現在作成した状態を保存します。

【保存しない】・・・現在作成した状態を保存せずに、次の土地を読み込みます。**【保存しない】ボタンを選択後、すぐに作成データはクリアされますので、ご注意ください。**

【キャンセル】・・・操作をとりやめます。