

Google・Excelを使った 相続税土地評価資料の作り方

お客様から対象地の住所を聞くだけで、ここまで作れます。
相続財産の約50%は土地で占められています。評価額の概算
を早くつかめお客様に不安を与えません。

東京税理士会 日本橋支部
税理士 安田信彦

Copyright ©2013 yasuda ALL Rights Reserved

注意！

- 机上で評価対象地の地積・間口・奥行・想定整形地・影地割合を求めることは出来ませんが、**必ず実測を行ってください。**
- あくまでもシュミレーションのひとつの方法です。うまく使ってください。
- 本日使用したエクセルのソフトはフリーソフトの「長さ・面積測定」を使用しています。

注意！

- プレゼン使用のソフトは
Windows8
Excel2013
PowerPoint2013
でございます。
- ご使用ソフトの環境で今回お話しする中で一部
使用できない部分があると思われます。ご了承
くださいますようお願い申し上げます。

概要

- Google地図で目的地を確認
- PPT (PowerPoint) に地図を貼り付け
- 貼り付けた地図を直線アノテーションでトレース
- この時スケールもトレース (**これ重要!**)
- 部分コピーをExcelソフト (長さ・面積測定) に貼り付け→透明色の選択→基準値設定→回転→原点設定→測定必要な長さ・面積を選択→計算
- 想定整形地の作成→四角形の設定
- 評価対象の土地の住所が分かれば机上でここまで出来る
- 2ページにまたがる路線価図を見やすく加工

1. 下準備

- Snipping Toolのセット→Windows Vista以降
- 上記以外のOSの場合→Print Screen
- Excel2007以降の設定

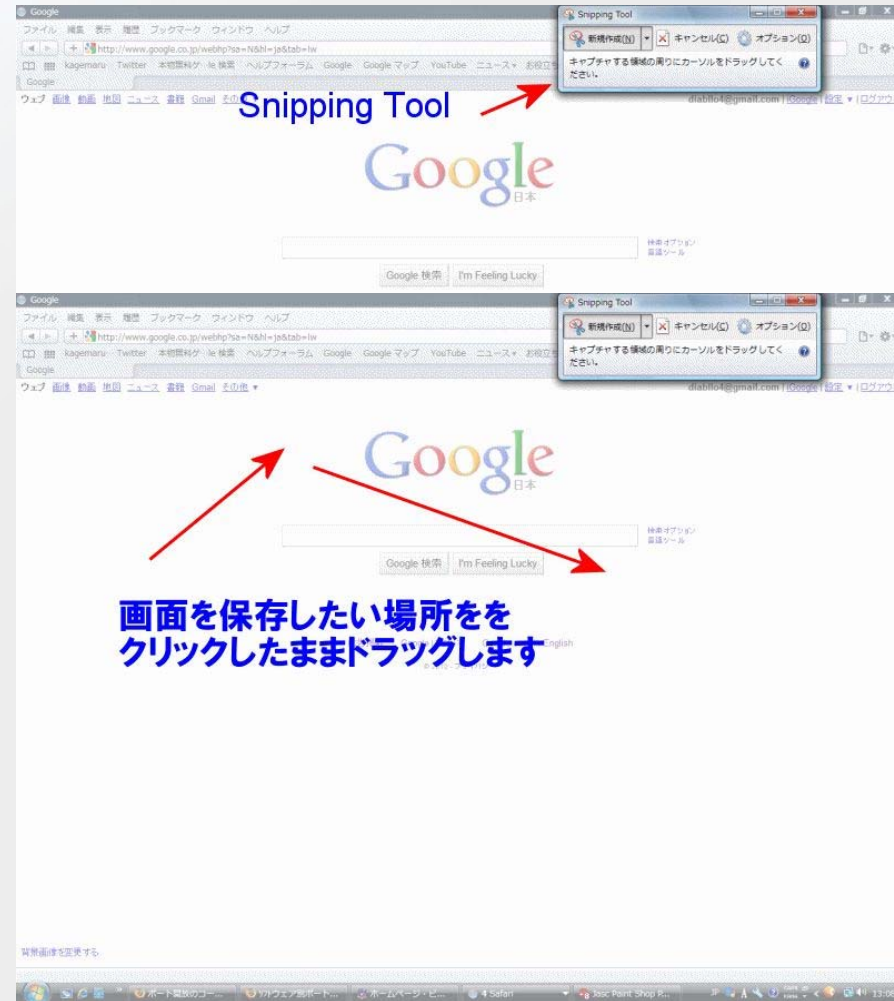
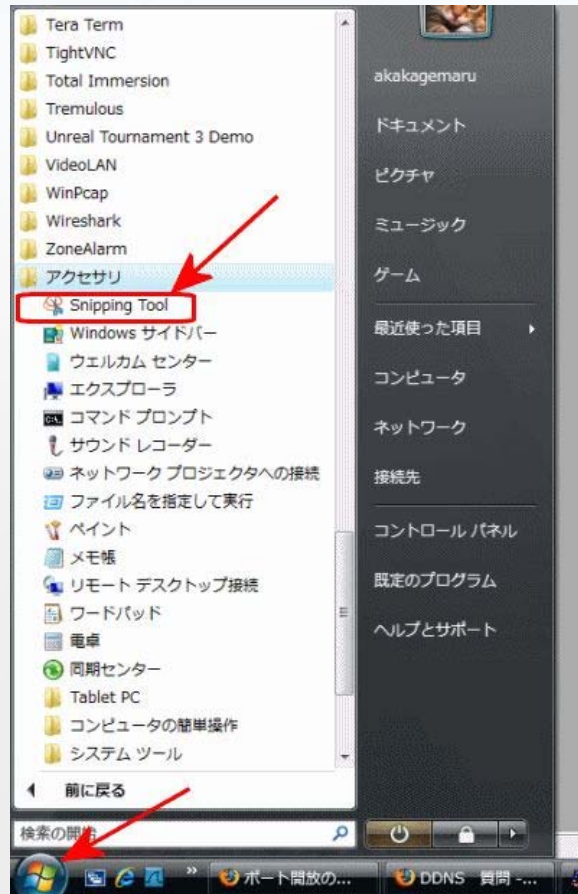


クイックアクセスツールバー
の設定→コマンドの選択→
[図ツール][書式タブ]→
透明色を指定→追加

2.SnippingToolとは

- WindowsVISTAとWindows7に予めインストールされている、パソコンの画面を保存することができるツールSnipping Tool
- WindowsXPの方は無料の[WinShot](#)やPrint Screenで代替下さい
- Snipping Toolの使い方
- スタートからアクセサリーを選んでSnipping Toolを起動します
- 画面が少し白っぽくなってSnipping Toolが起動します。
- この状態で画面を保存したい場所をドラッグします。
- Snipping Toolに保存したい画像が表示されます。こちらの状態を保存でよければプロッピーのアイコンをクリックしてマイピクチャにでも保存すれば画像を保存することができます。
- もし失敗したらキャンセルから新規作成で再度画面を取得することが可能になります。

2.SnippingToolとは



3.Googleにアクセス

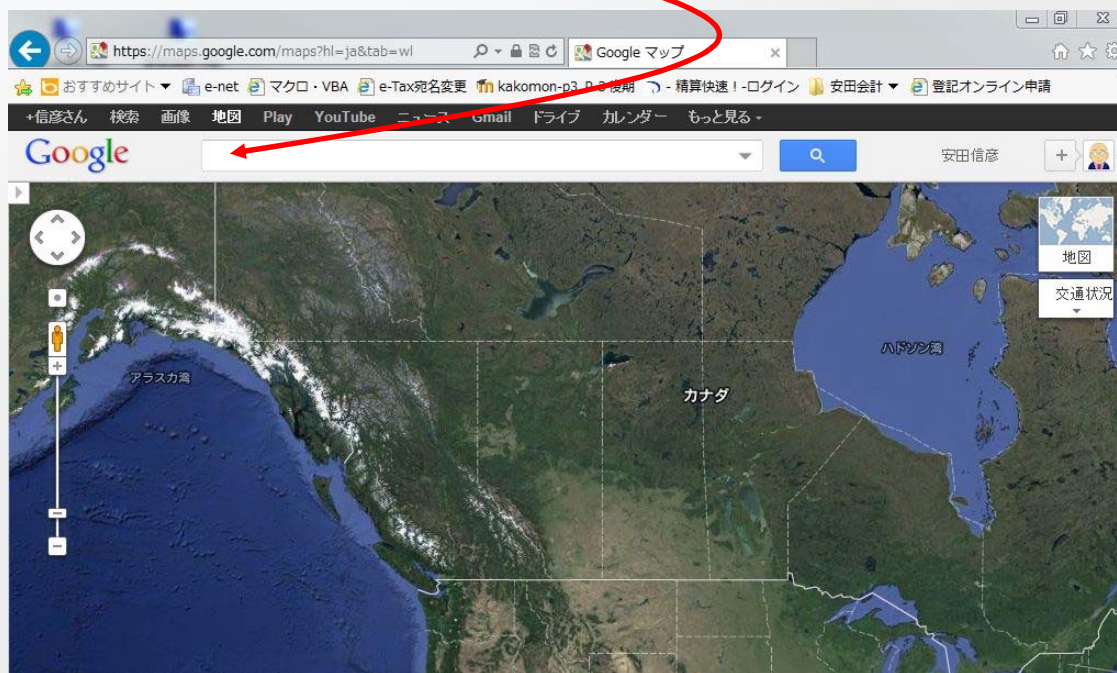
- Googleを表示



この場所をクリック

4. 検索欄に必要な住所を入力

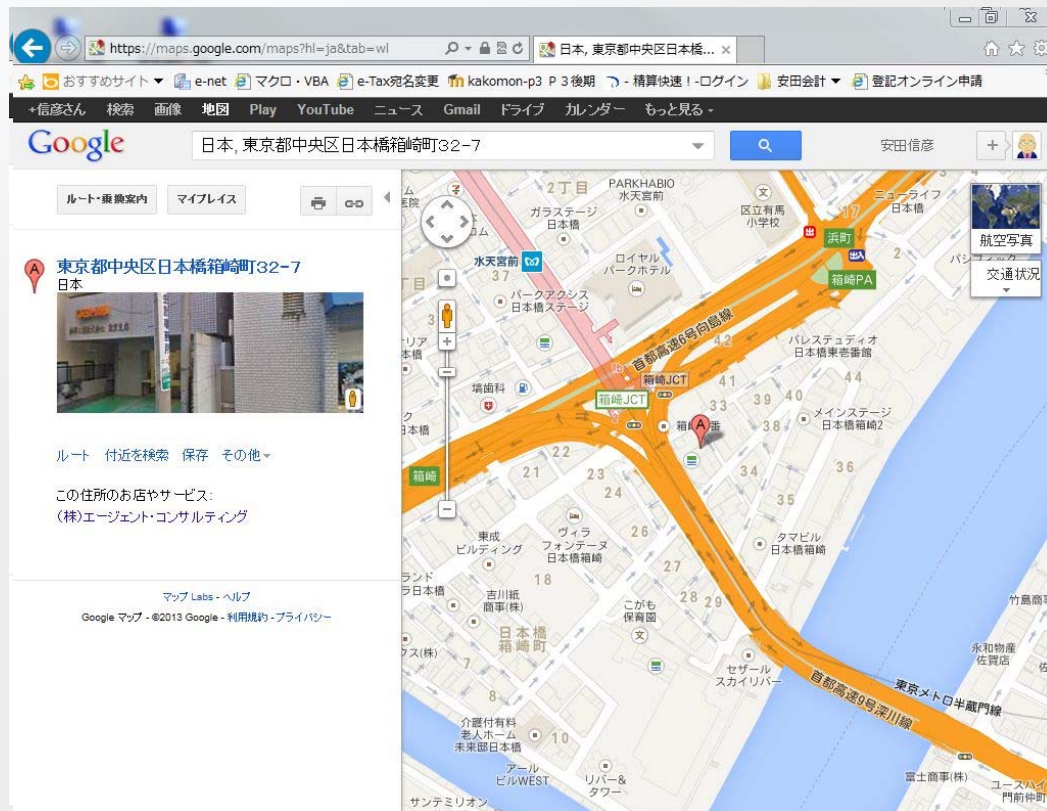
- 住所を入力



東京都中央区日本橋箱崎町32-7 と入力

5. 目的の地図が表示される

- 右の地図をクリックすると表示が変わる



ここをクリック

- 地図
- 航空写真
- Earth

等の表示に変更出来る

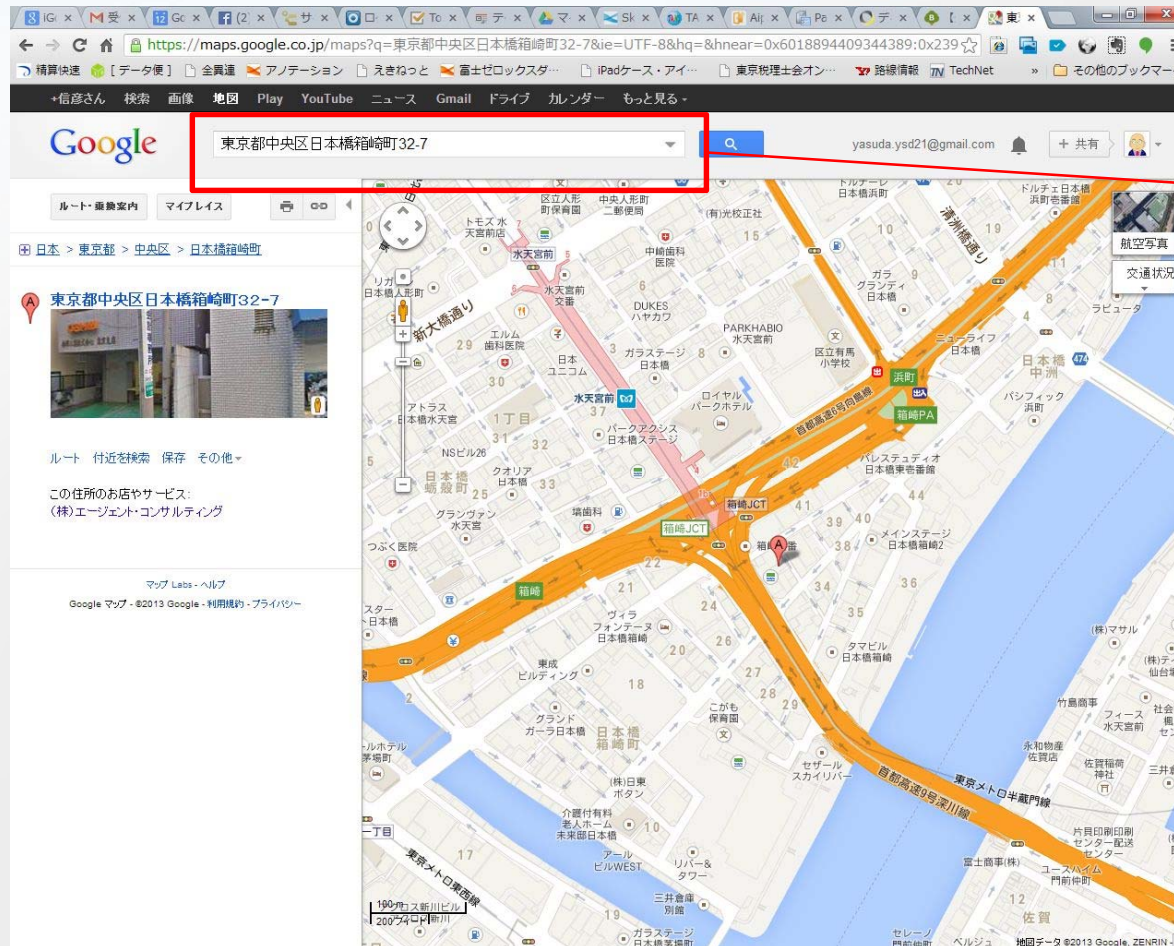
6. ストリートビューを使う

- ストリートビューを表示して資料のもとを作る




このマークを見たい
場所へドラッグ&
ドロップする

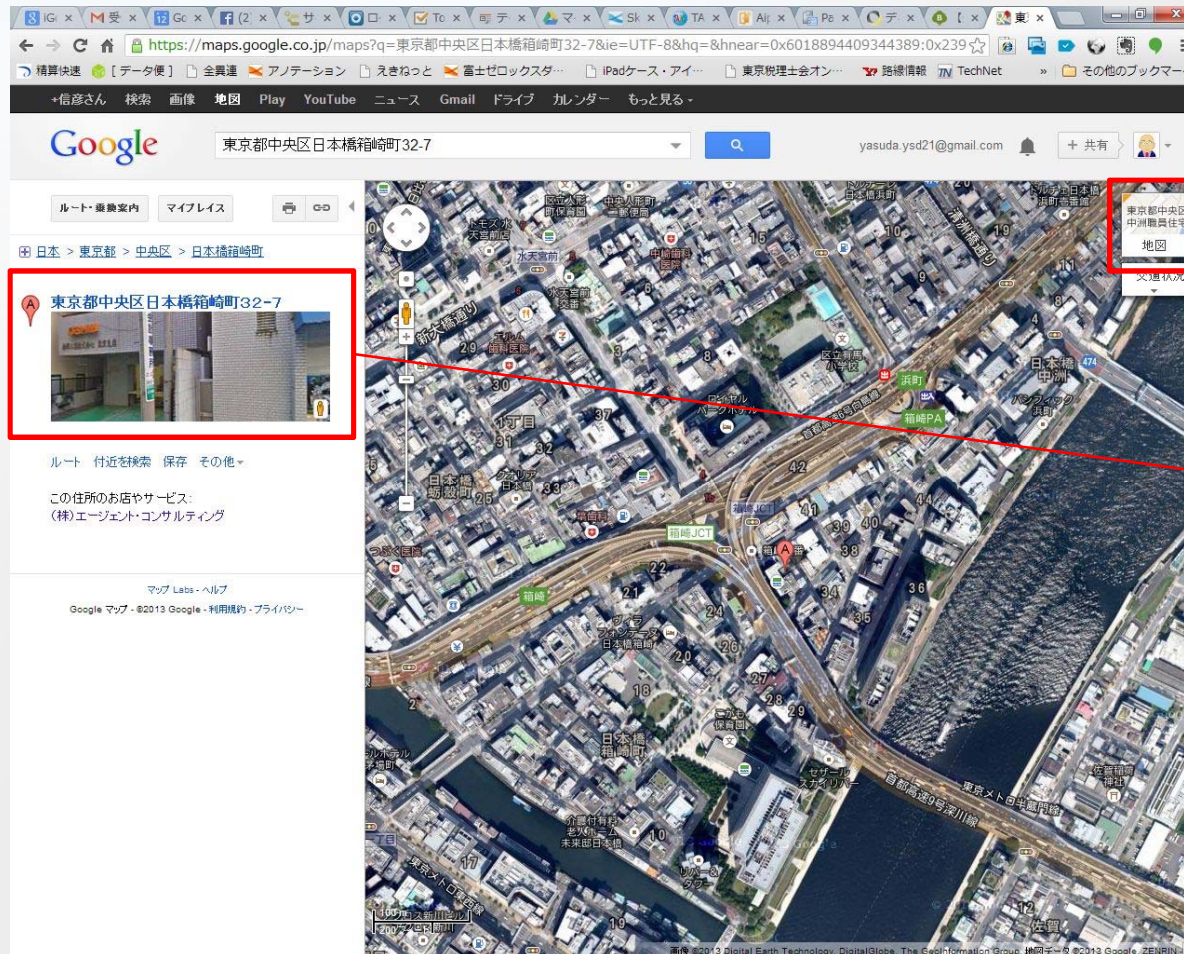
それでは Googleで評価対象地を見てみましょう



ここに評価対象地の住所を入力します。
例)
東京都中央区日本橋箱崎町32-7
と入れてみます。

こんな地図が表示され
目的場所に  このよう
なマークが表示され
ます。

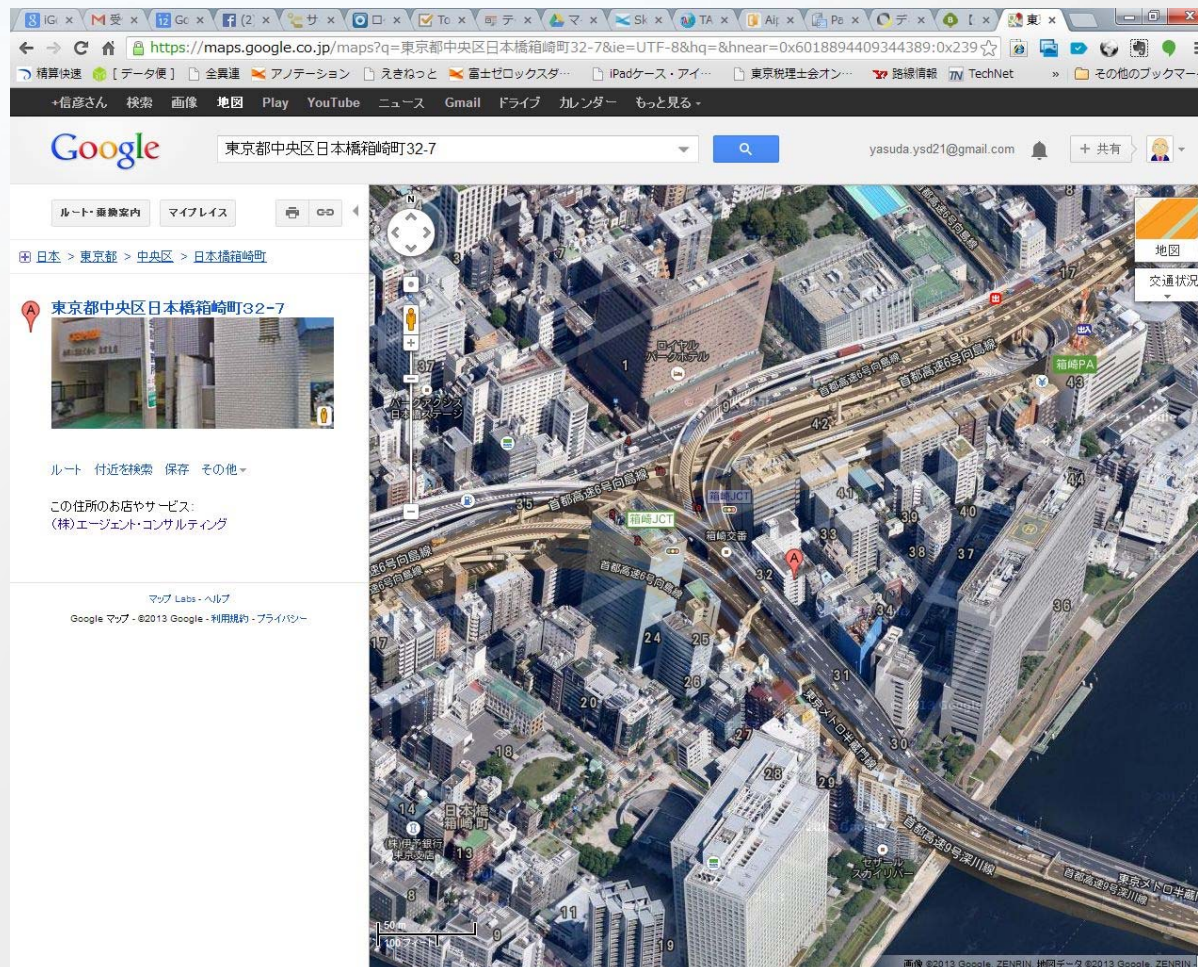
Google地図の操作方法



ここをクリックすると航空写真表示や地図表示・Earth表示に切り替えることができます。

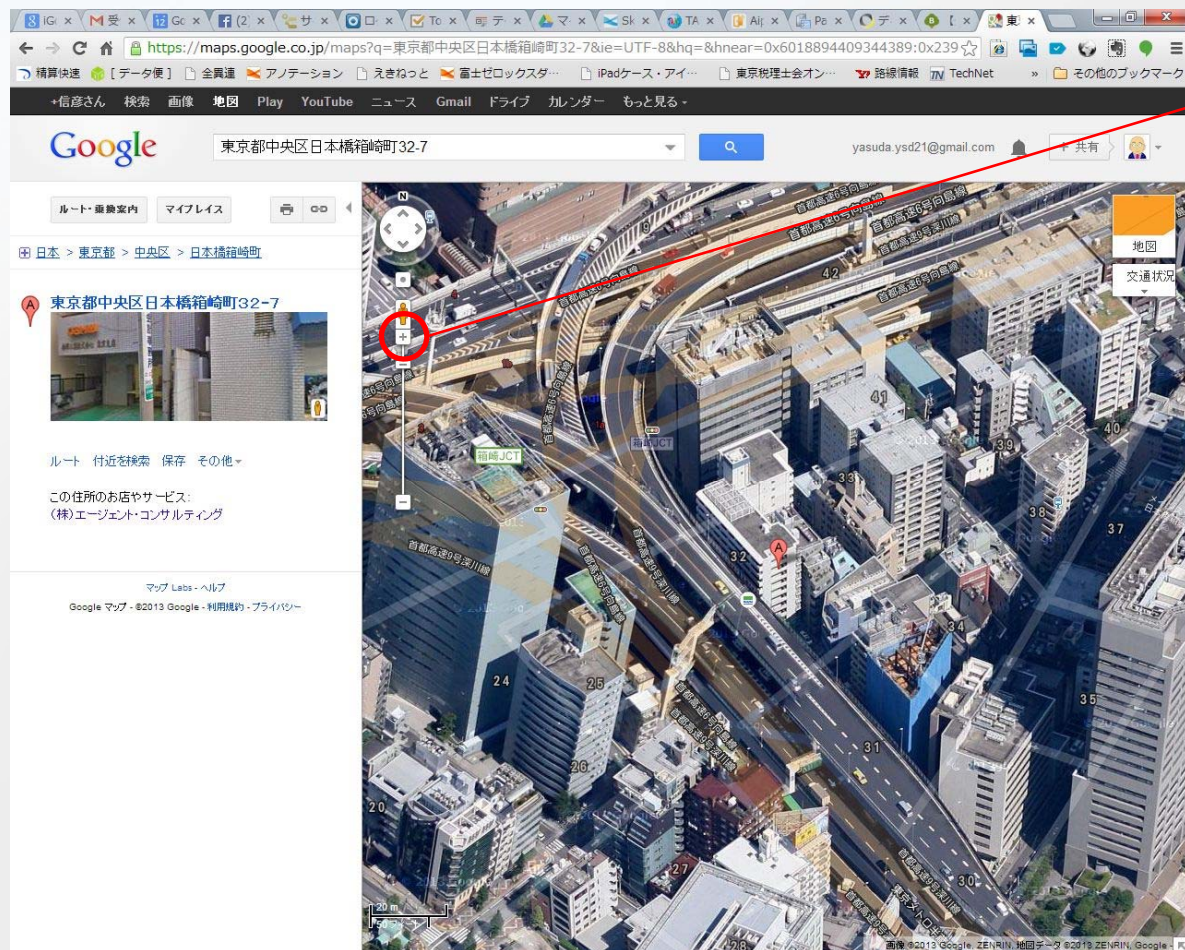
地図の場所の写真が表示されます。

Google地図の操作方法



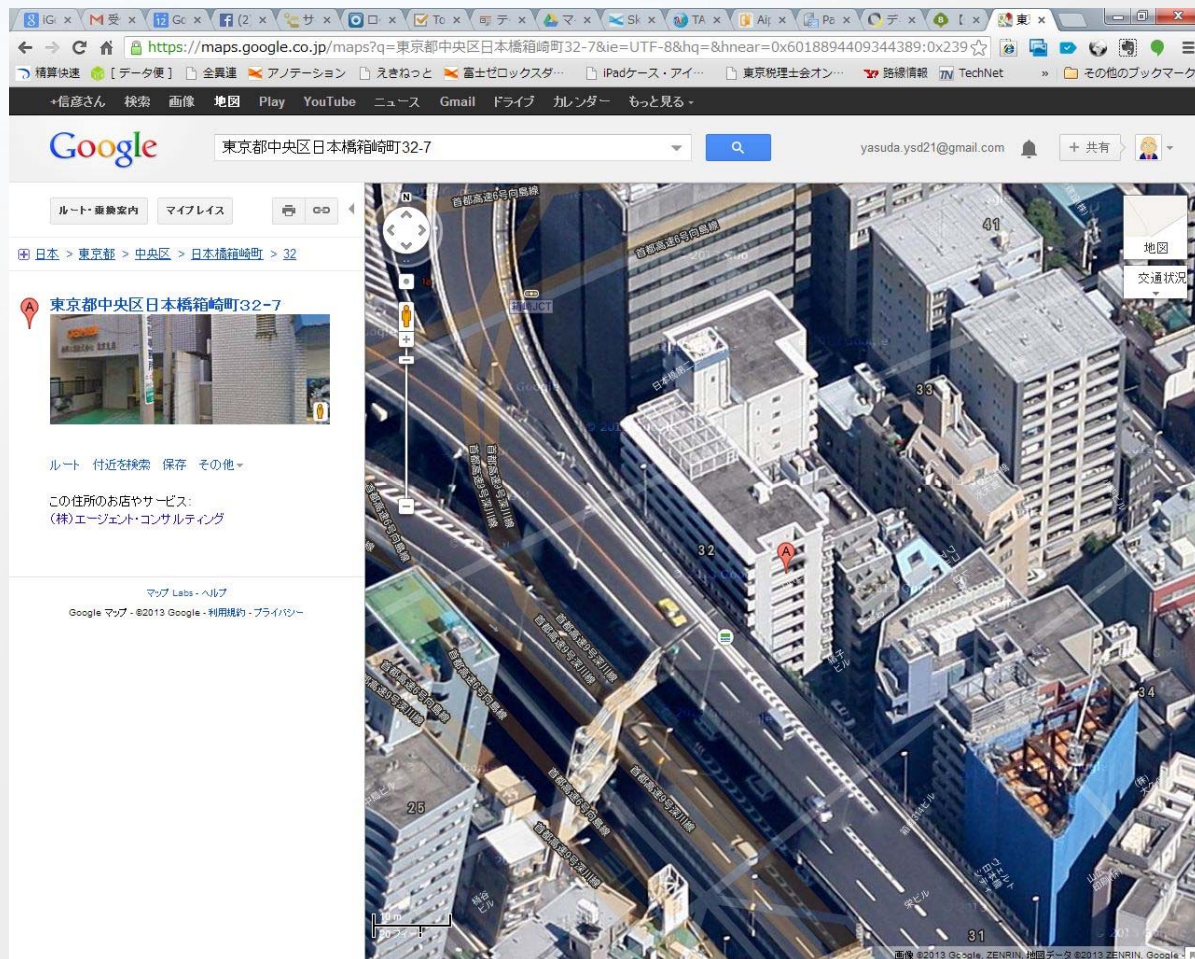
Earth表示です。
立体的ですね。

Google地図の操作方法



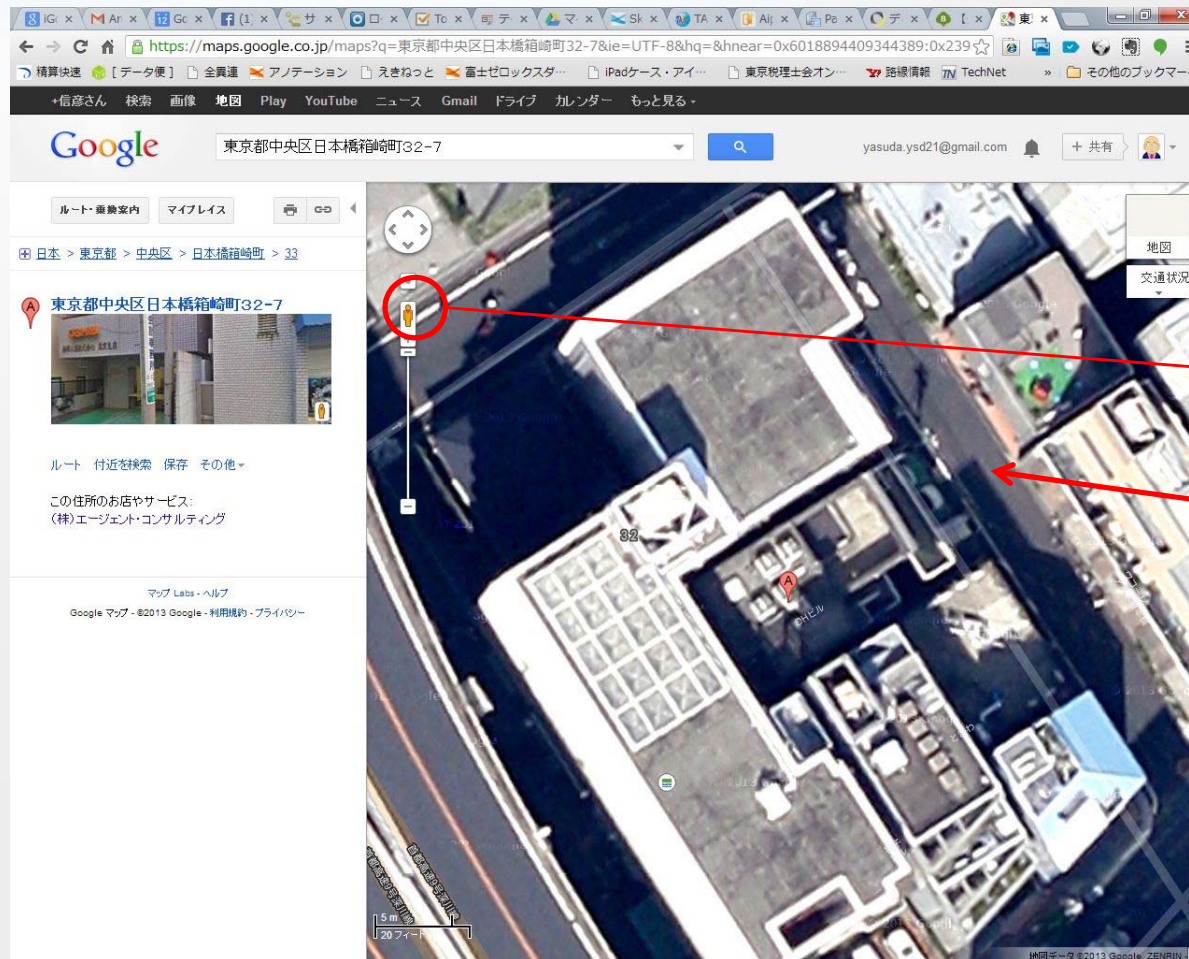
この+表示を押して
いくとだんだん大き
くなっていきます。

Google地図の操作方法



拡大してます。

Google地図の操作方法

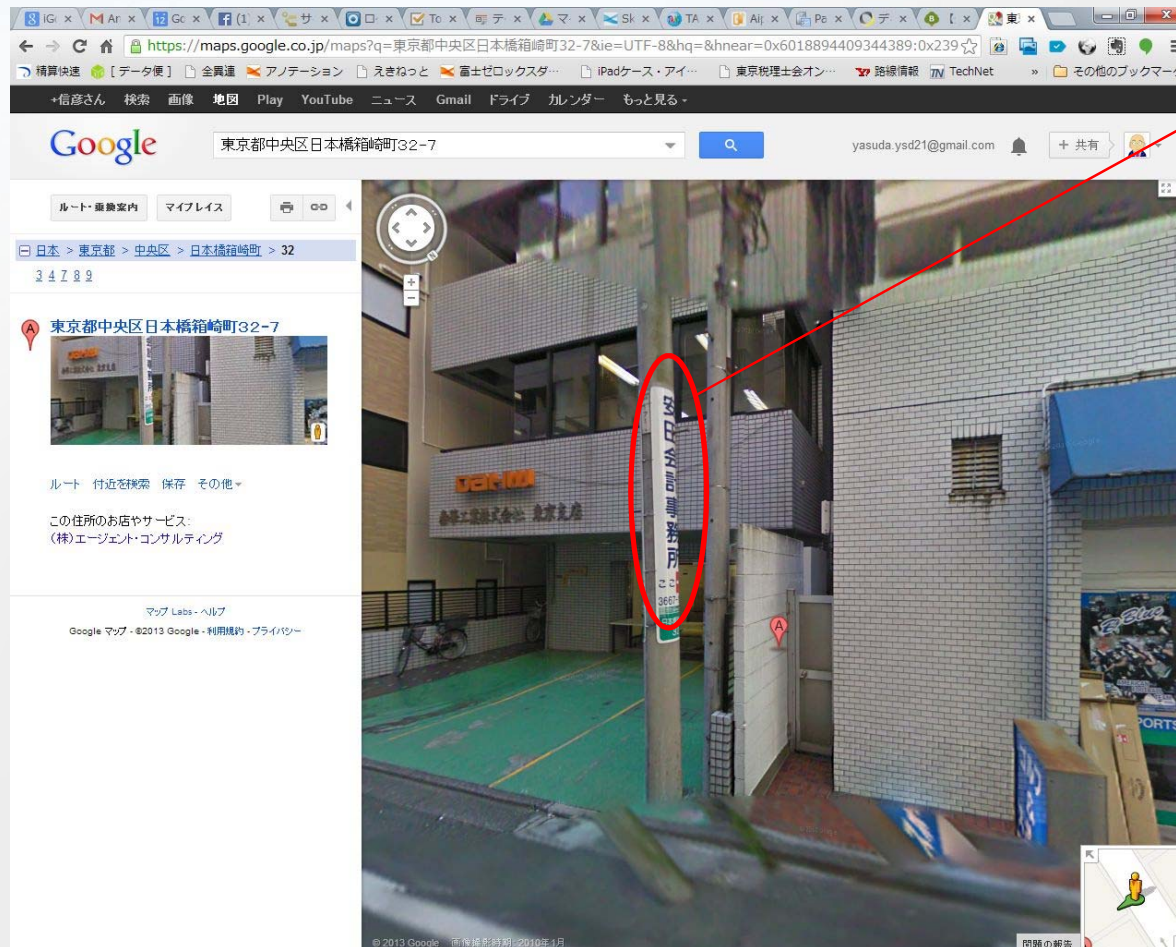


表示切替で航空写真にしました。
先ほどと違ってやや真上からの状況となります。

この  マークを

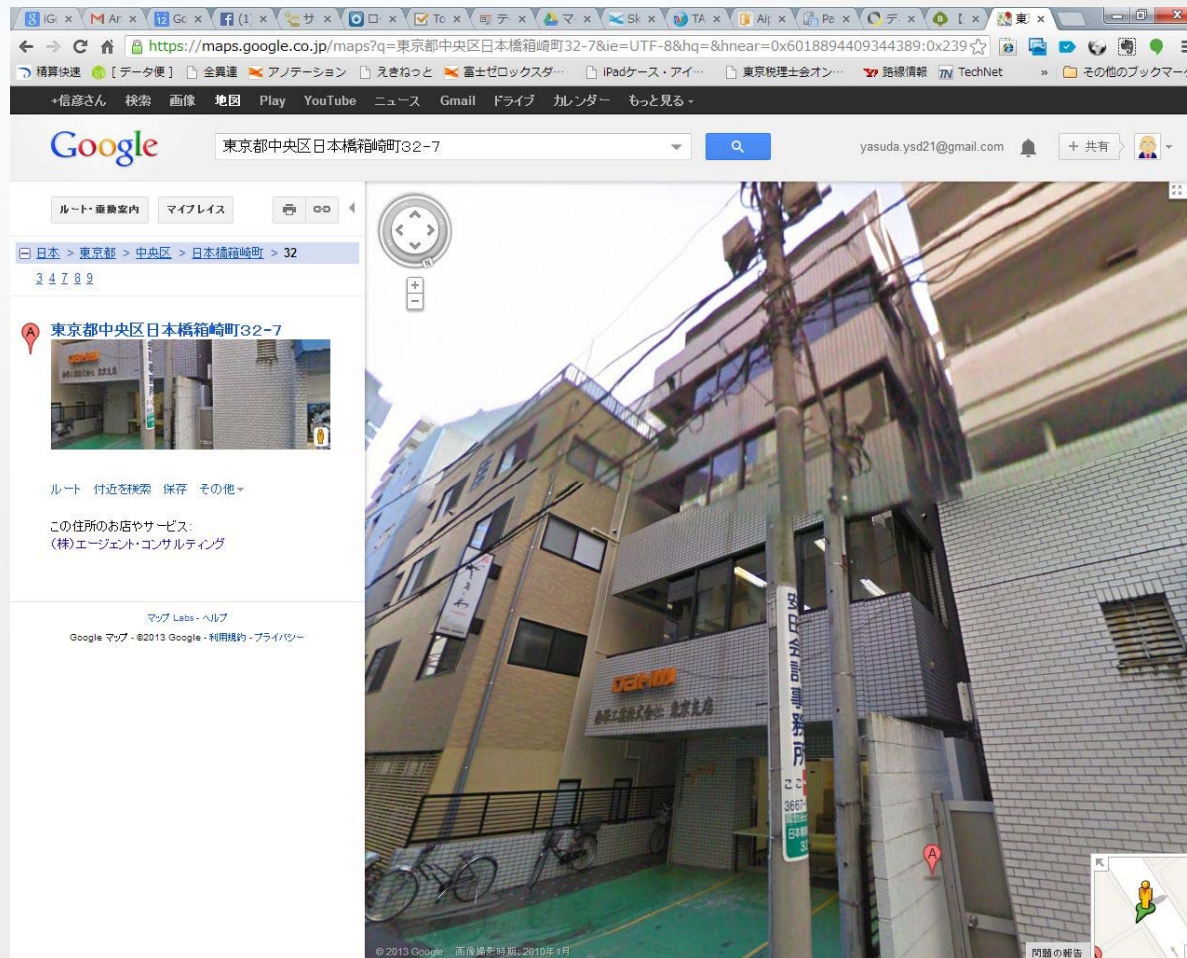
ビルの前に持ってくると

Google地図の操作方法



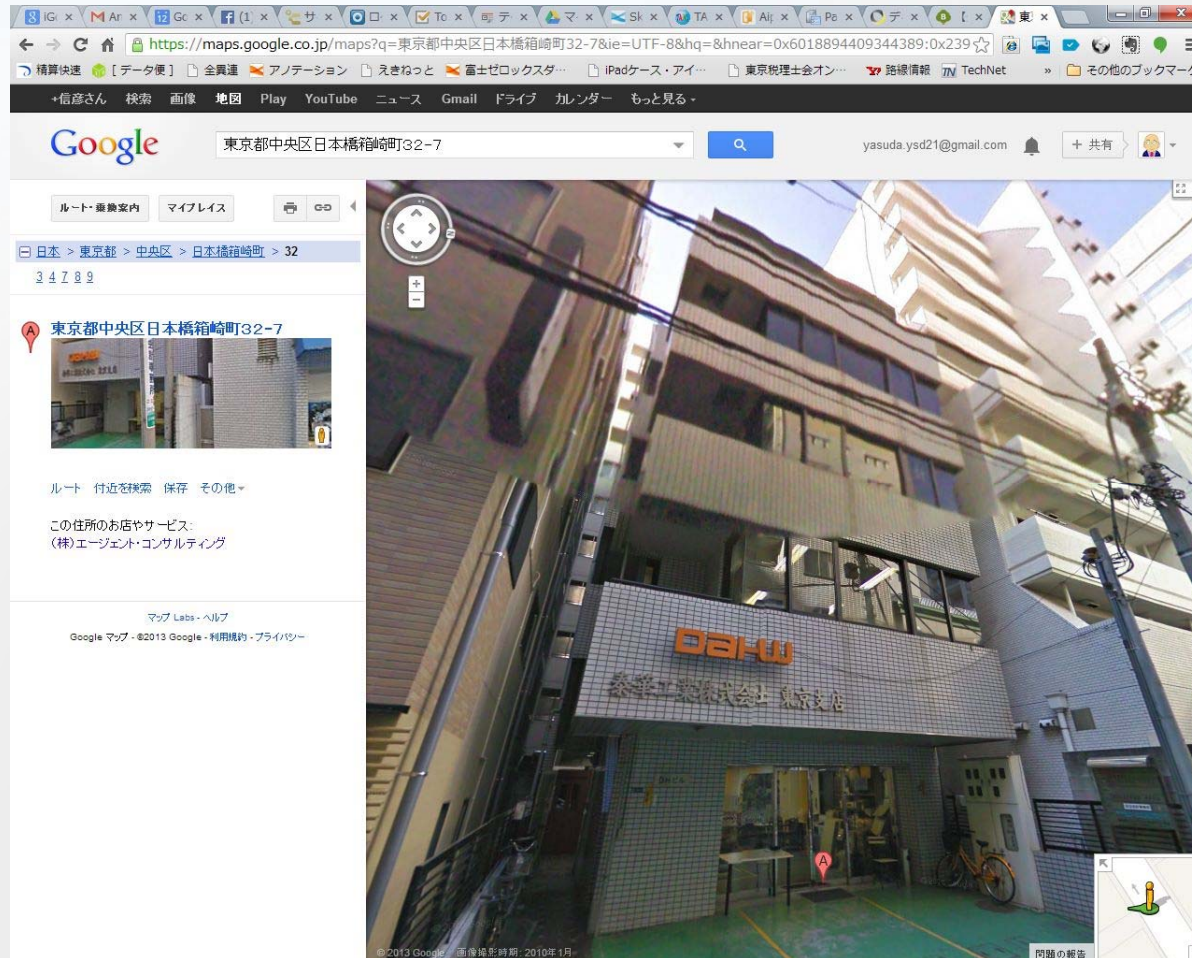
看板までしっかり
写ってます。
当事務所の前です。

Google地図の操作方法



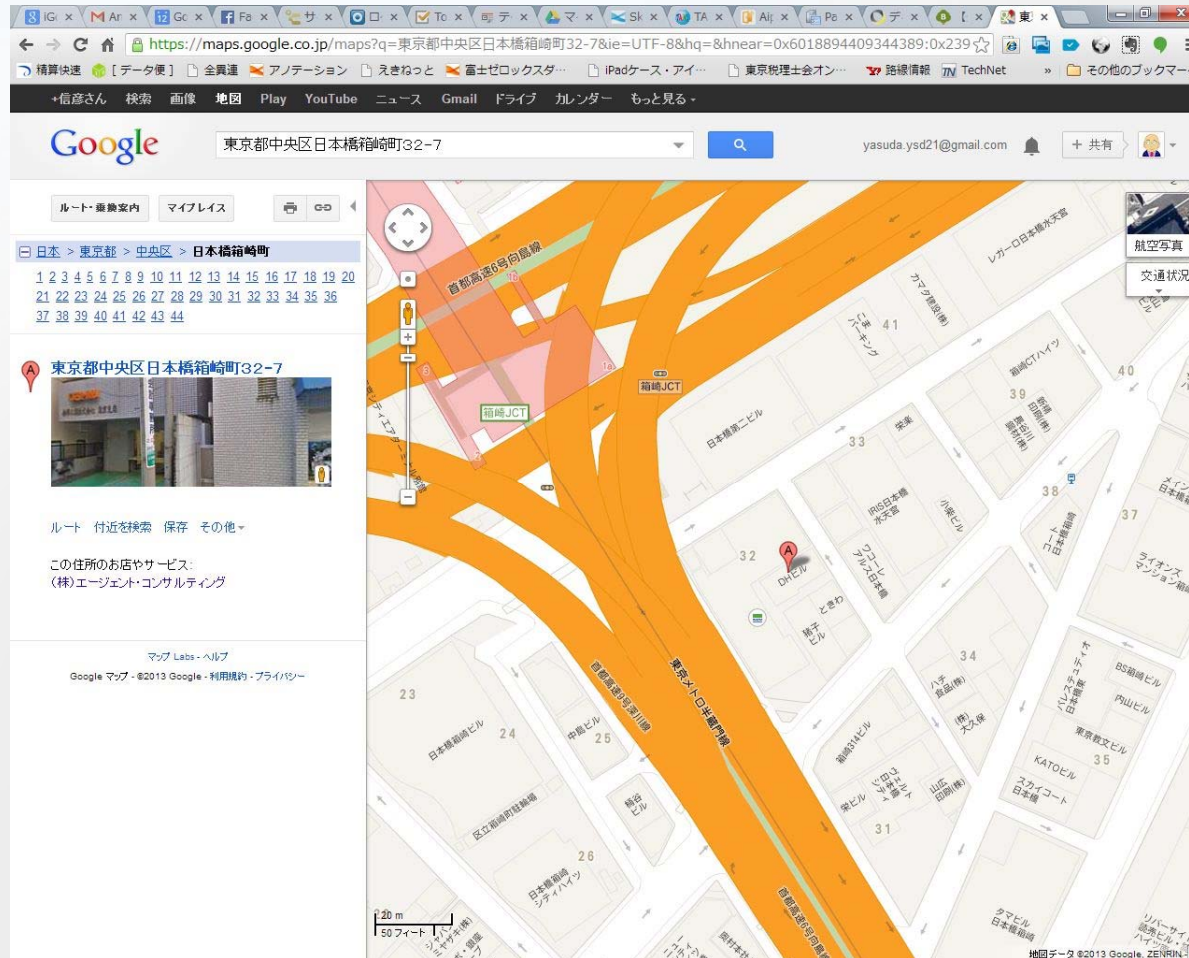
方向角度もある程度変更する事が出来ます。

Google地図の操作方法



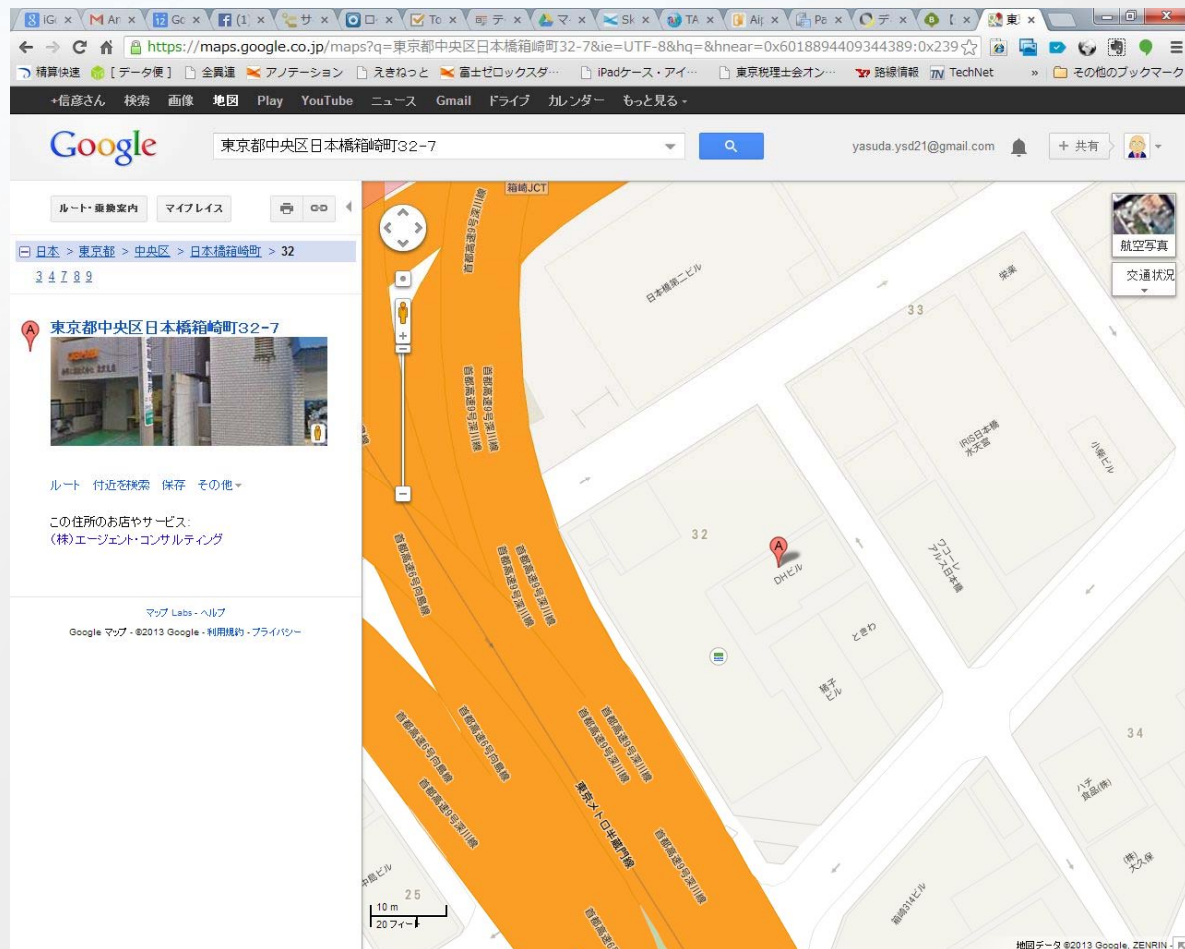
必要な角度でスクリーンショットを撮れば良い資料が出来ます。

Google地図の操作方法



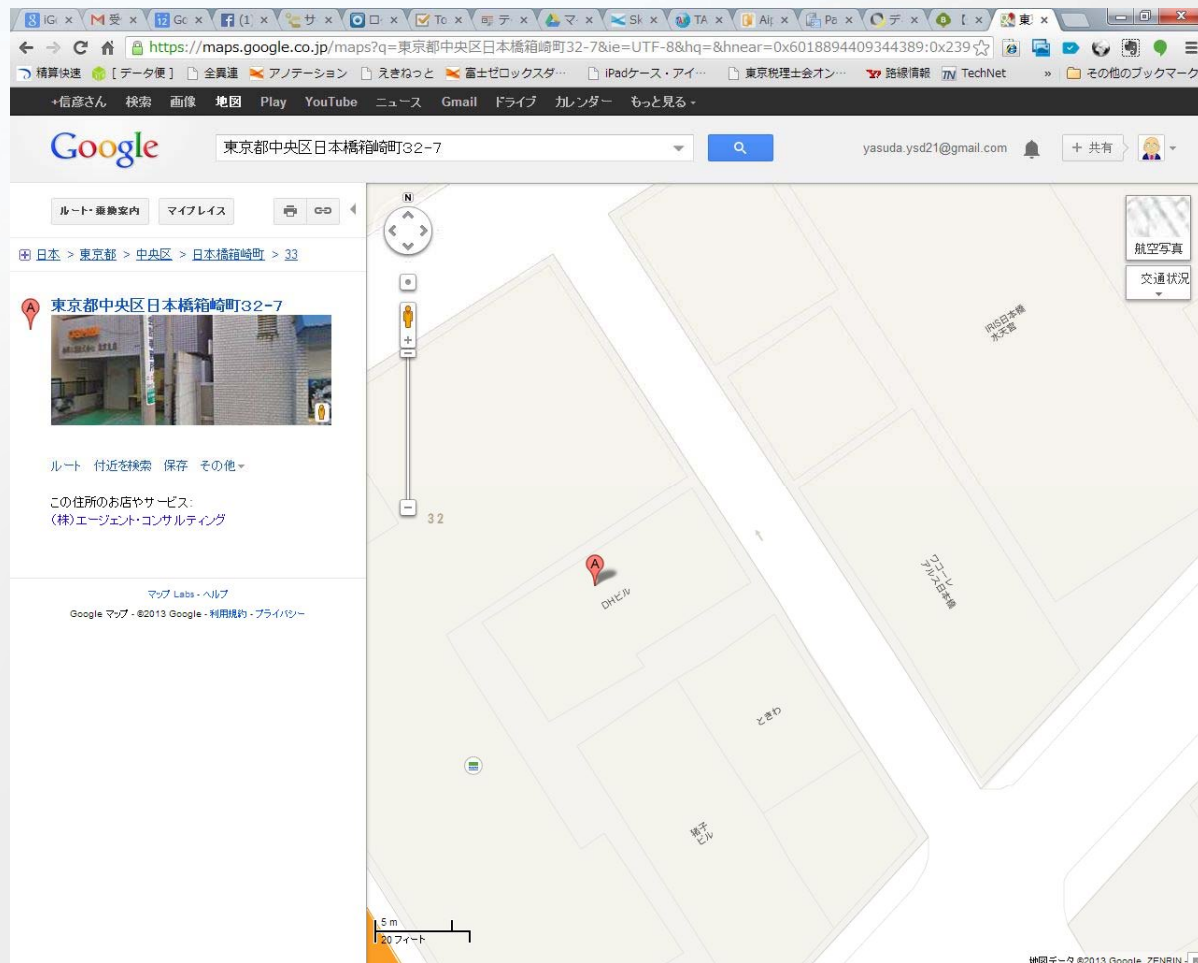
地図表示に戻して
机上測量に必要な
情報を引き出します。

Google地図の操作方法



拡大していきます。

Google地図の操作方法



限界まで大きくします。

7. PowerPointを起動して資料作成

PowerPoint 2013でページ設定ダイアログは？ - スライドのサイズ

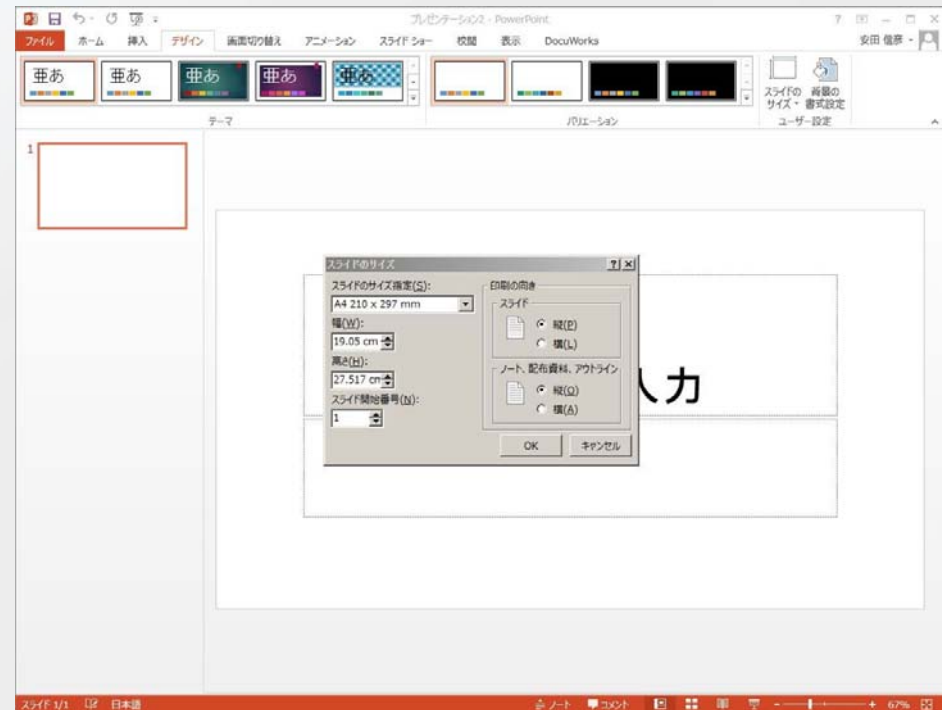
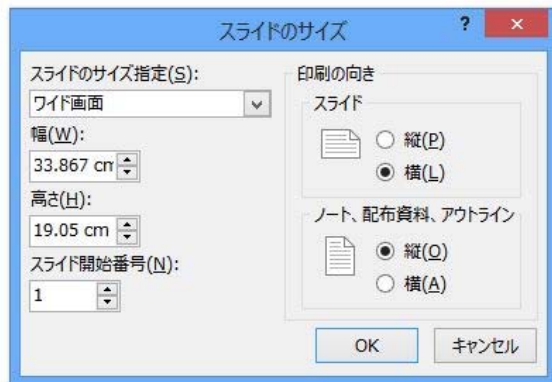
対象：PowerPoint2013

「PowerPoint 2013 ページ設定」という検索で、このサイト・インストラクターのネタ帳へのアクセスがありました。

PowerPoint 2013で [ページ設定] ダイアログを表示する方法を探している方による検索です。

PowerPoint 2013では、2010までに存在していた [ページ設定] という名前のダイアログは、なくなっています。

[スライドのサイズ] という名前に変更になっています。



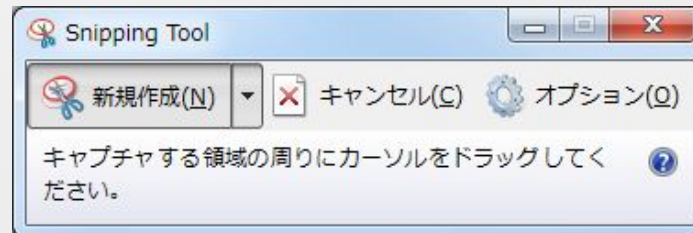
デザイン→スライドのサイズで
A4縦型のスライドを作り
そこに切り取った情報を載せていく

8. PPT文書に地図を貼り付け

- PPTに地図を貼り付ける



- SnippingToolを起動し地図の必要箇所を切抜く



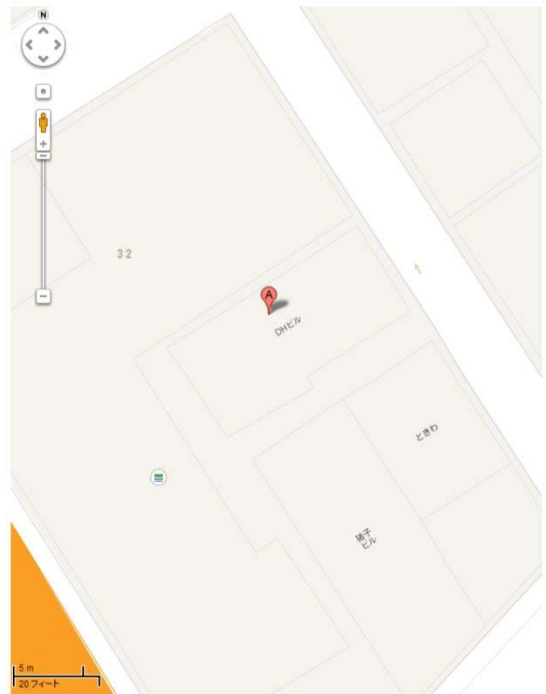
- 切抜いた地図を貼り付け地図資料の出来上がり
- 同じように航空写真・ストリートビューも貼り付ければ写真資料の出来上がり

概要

- Google地図で目的地を確認
- PPTに地図を貼り付け
- 貼り付けた地図を直線アノテーションでトレース
- この時スケールもトレース（**これ重要!**）
- 部分コピーをExcelソフト（長さ・面積測定）に貼り付け→透明色の選択→基準値設定→回転→原点設定→測定必要な長さ・面積を選択→計算
- 想定整形地の作成→四角形の設定
- 評価対象の土地の住所が分かれば机上でここまで出来る

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



Googleの地図からPPTへ



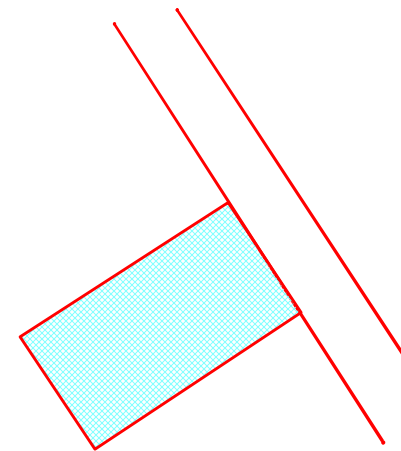
必要部分をトレース
スケールもトレース

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



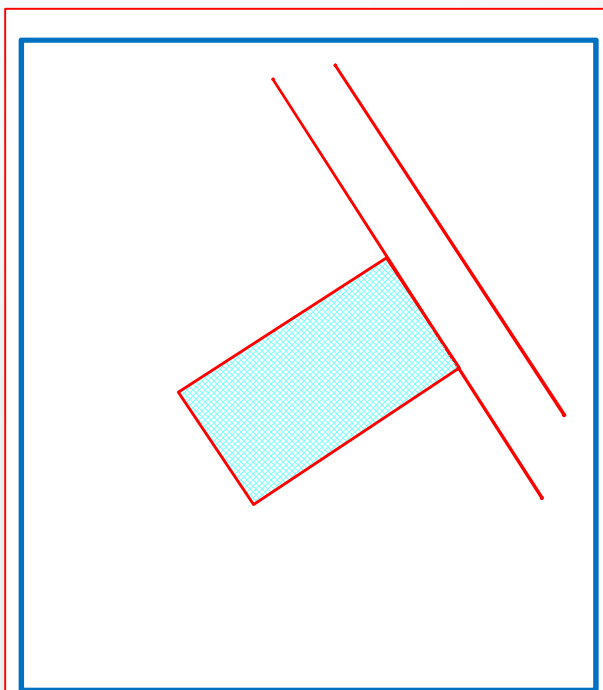
必要部分をトレース
スケールもトレース



複製して地図を削除

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



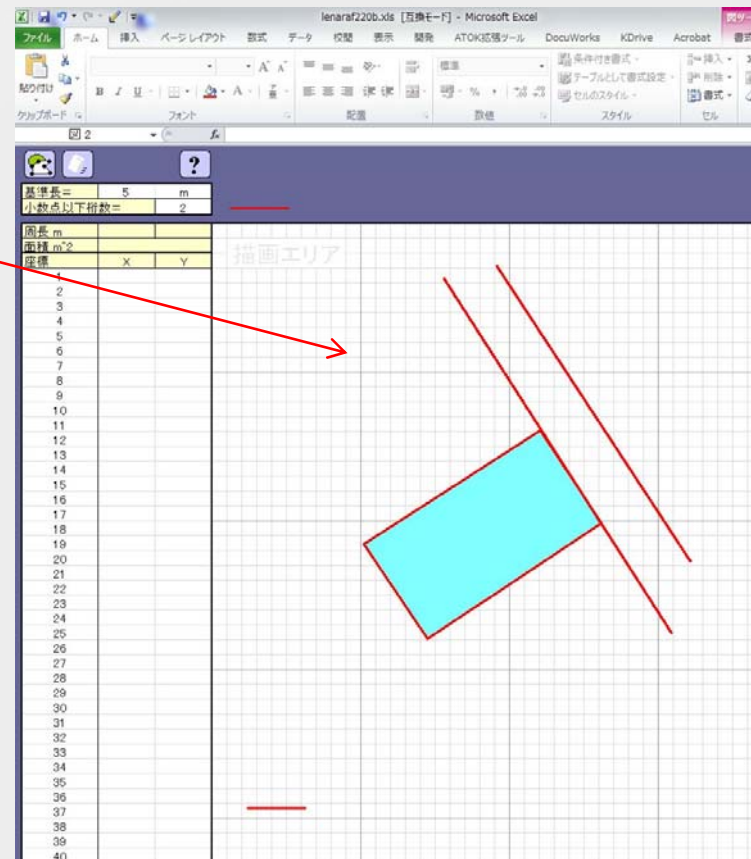
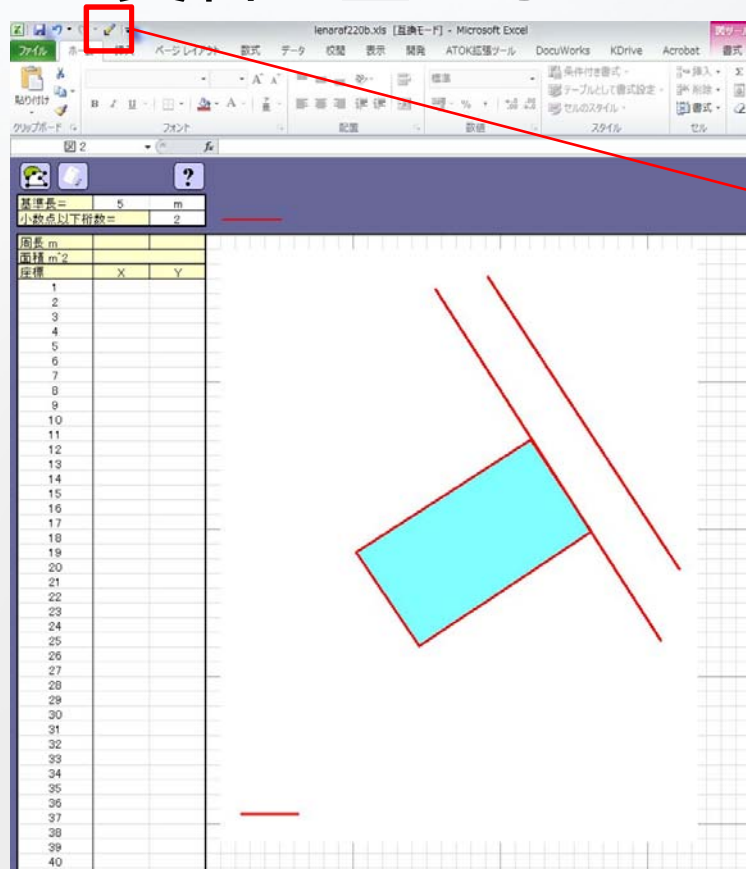
青の部分をコピーして
Excelソフトに貼り付け



A screenshot of the Microsoft Excel interface. The spreadsheet contains a diagram identical to the one on the left. The diagram is positioned in the center of the grid. The spreadsheet has a header row with columns labeled 'X' and 'Y'. The rows are numbered from 1 to 40. The diagram is a rectangle with a blue hatched area and two red lines. The Excel window title is 'lenarof220b.xls [互換モード] - Microsoft Excel'. The ribbon shows 'ファイル', 'ホーム', '挿入', 'ページレイアウト', '数式', 'データ', '校閲', '表示', '開発', 'ATOK拡張ツール', 'DocuWorks', 'KDrive', 'Acrobat', and '送受信'.

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



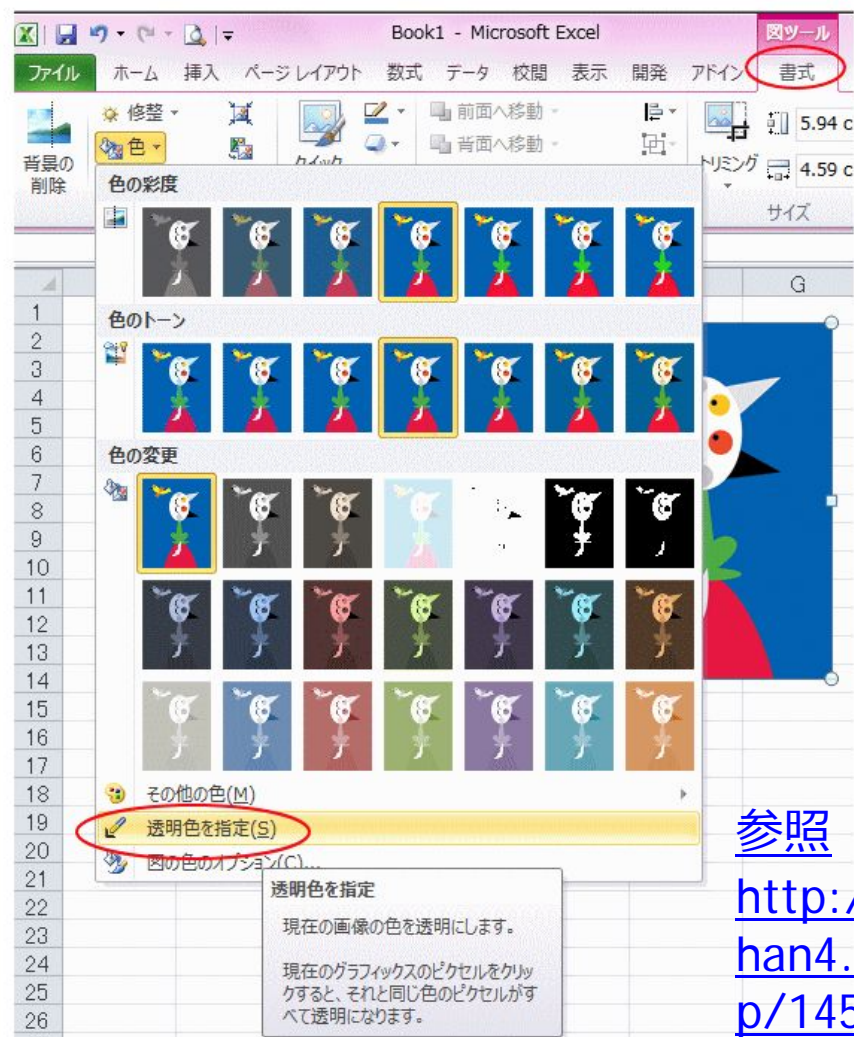
資料を透明化

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える

エクセルに画像を張った後
図ツール→書式にて
透明色を指定する

「書式」タブの「調整」グループの「色」をクリックすると「透明色を指定」があります。

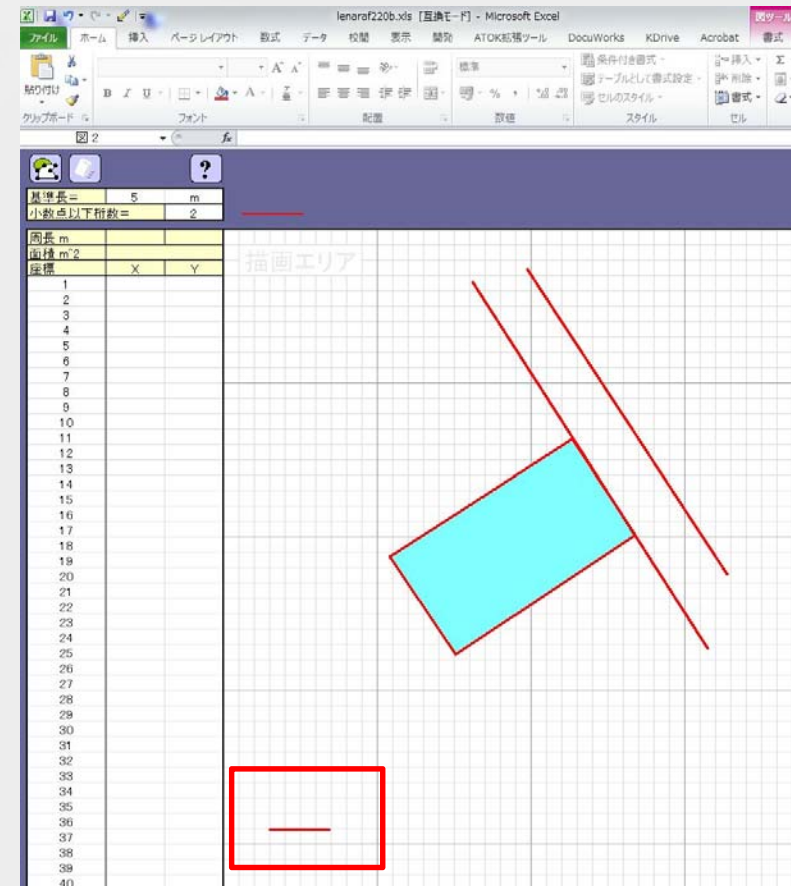
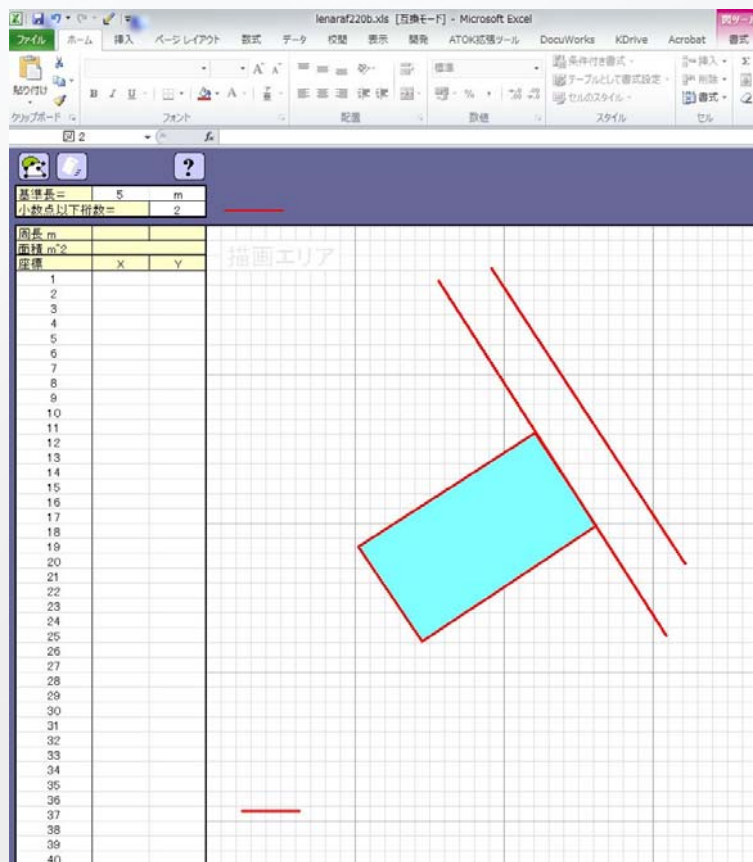


参照

<http://hamachan4.exblog.jp/14561265/>

9. PPTとExcelを使った想定整形地

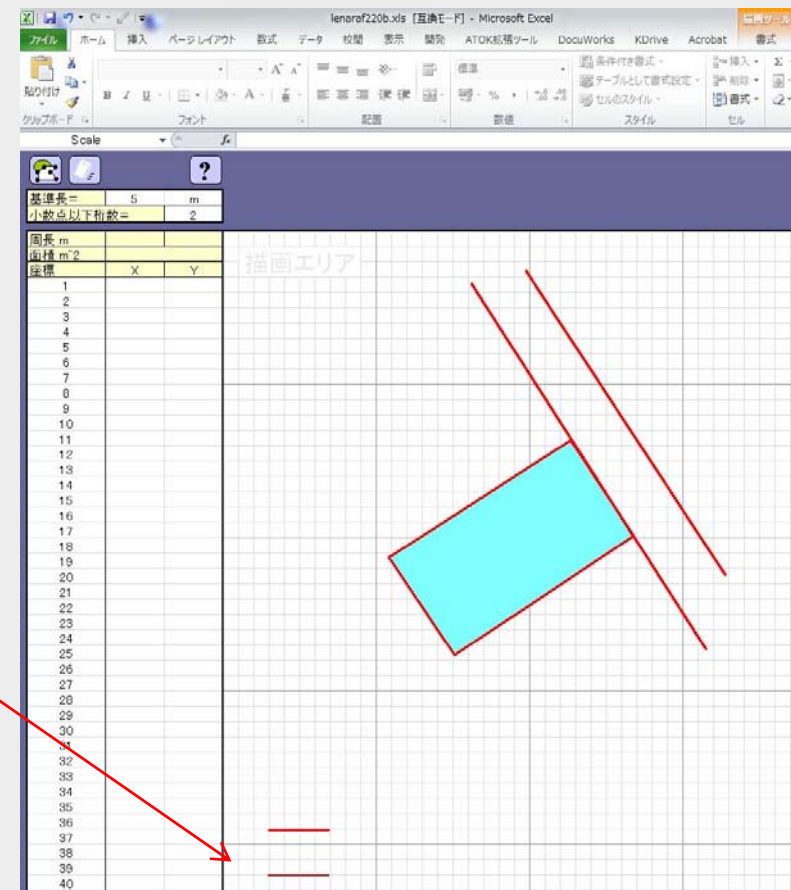
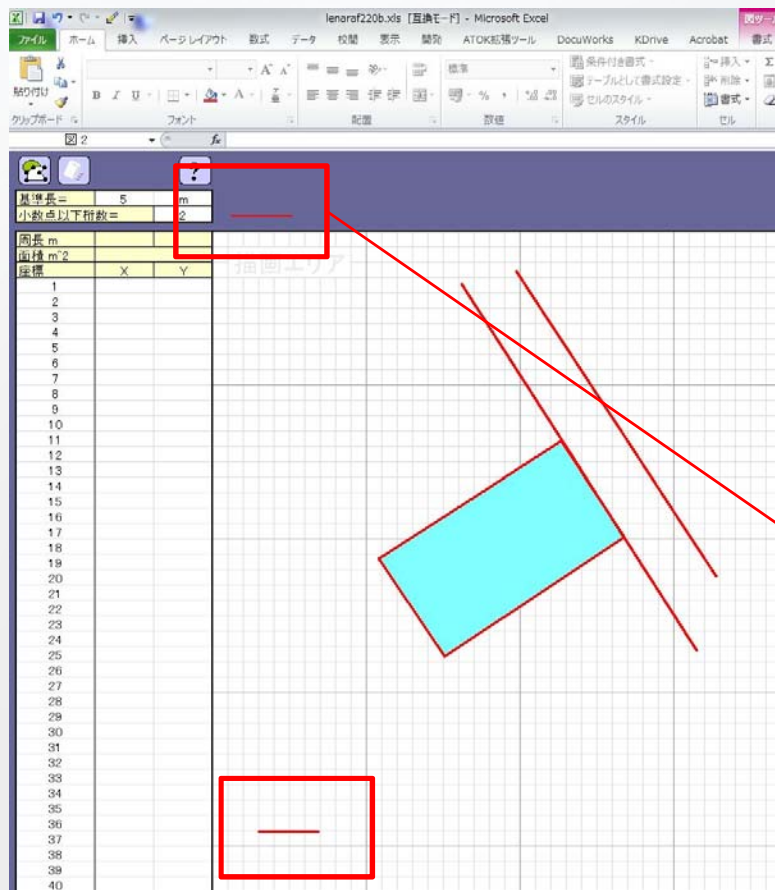
- 資料を整える



CTRL+矢印キーでトレースされたスケールをエクセルの枠に合わせる

9. PPTとExcelを使った想定整形地

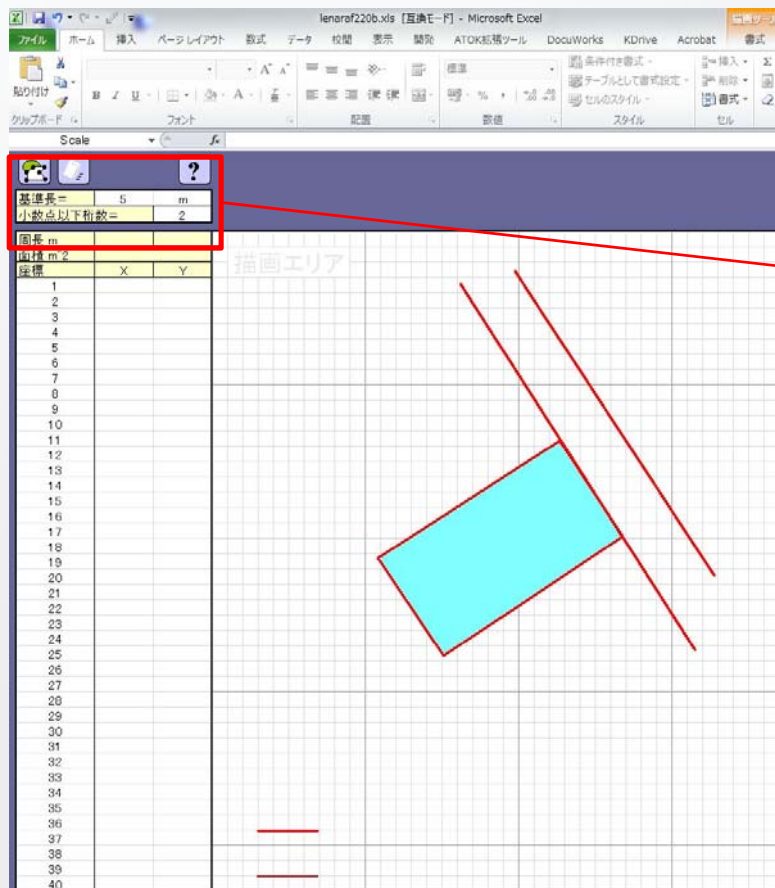
- 資料を整える



スケールに基準線を合わせる = 長さをしっかりと

9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える

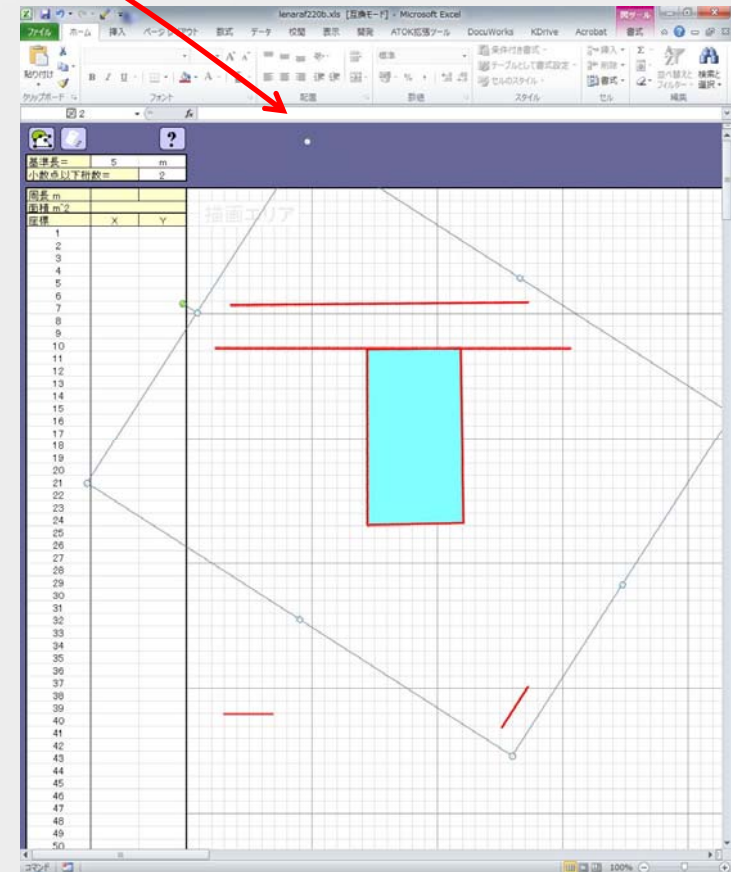
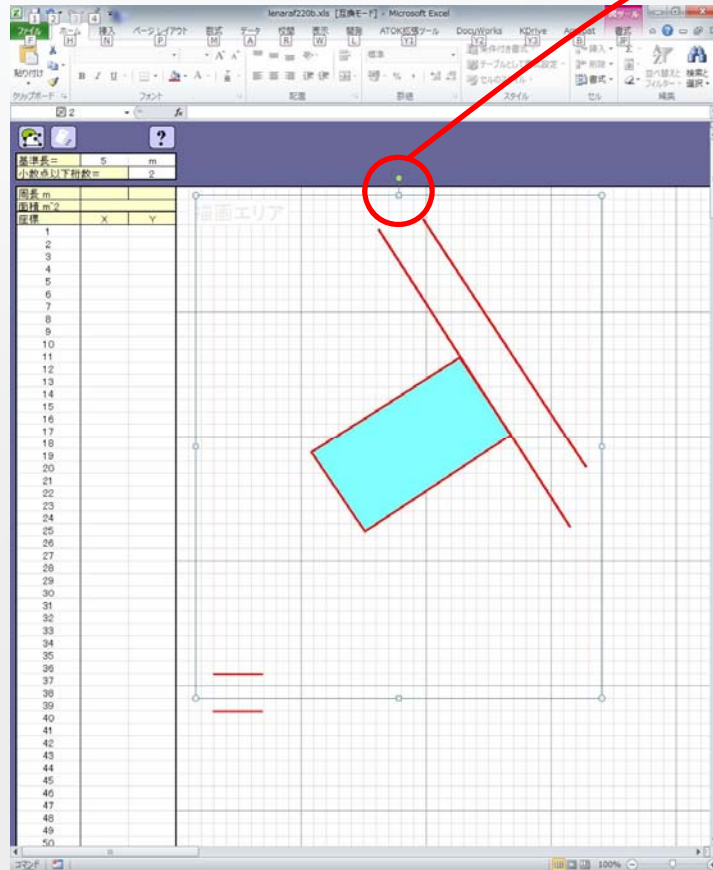


基準長 =	5	m
小数点以下桁数 =		2

基準長を入力する = Googleの地図の基準は5m

9. PPTとExcelを使った想定整形地

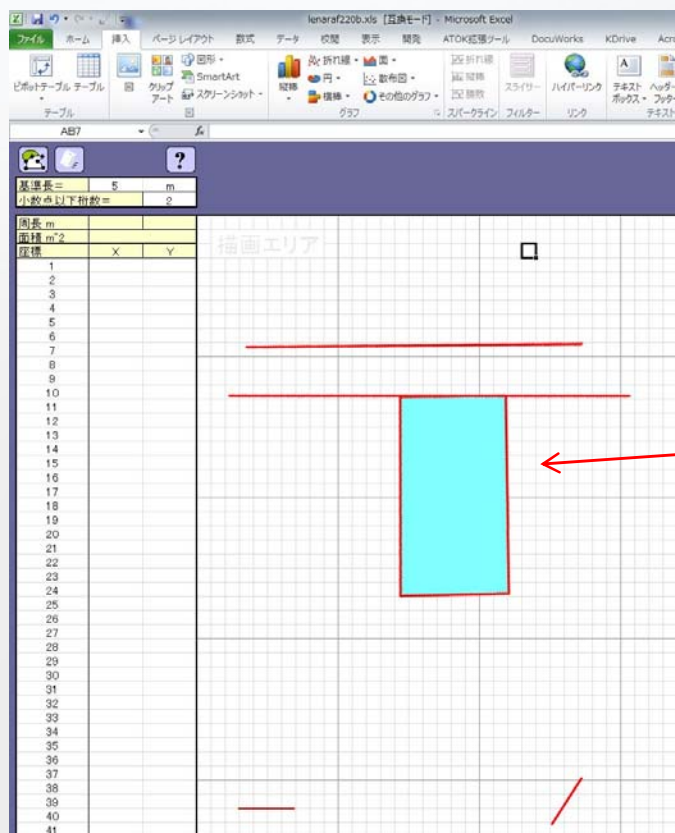
- 資料を整える



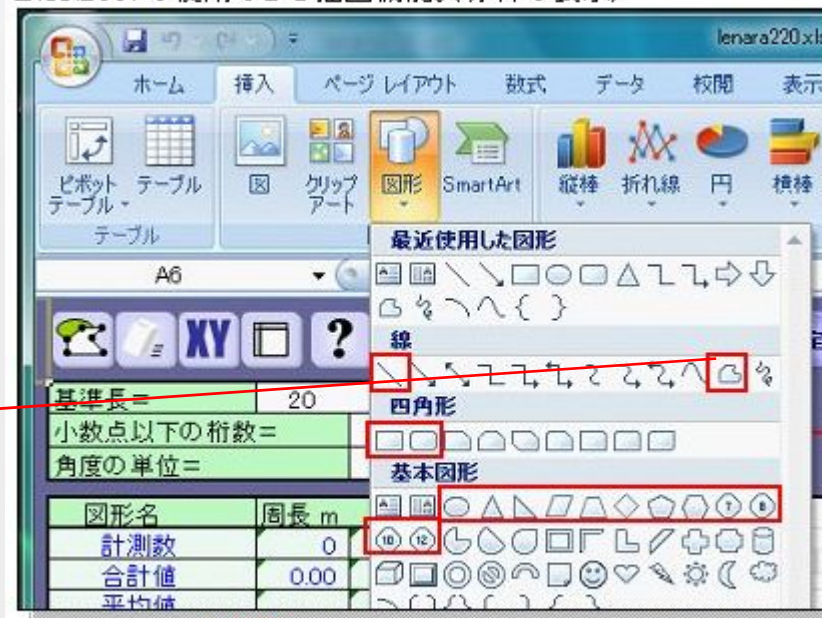
緑のぽちで図形を回転させ道路線をエクセルの罫線に一致させる


9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



Excel2007で使用できる描画機能。(赤枠で表示)

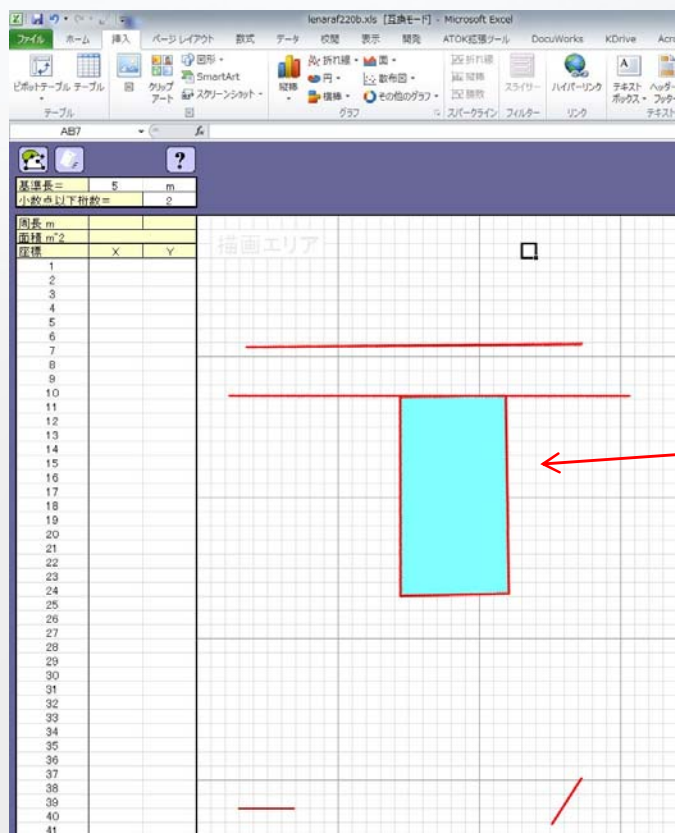


*フリーフォーム での描画はポイントをゆっくり指定します。わずかでもドラッグすると曲線モードのなり正確な測定はできません。

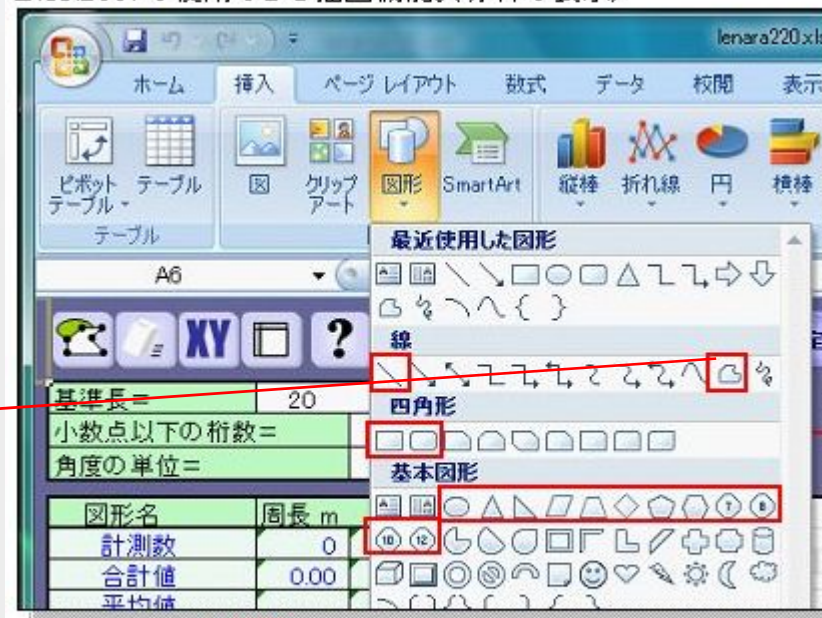
面積を測定したければ→測定したい部分をフリーフォームで囲うだけ！
間口を計りたいければ→間口に直線を引くだけ！


9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



Excel2007で使用できる描画機能。(赤枠で表示)

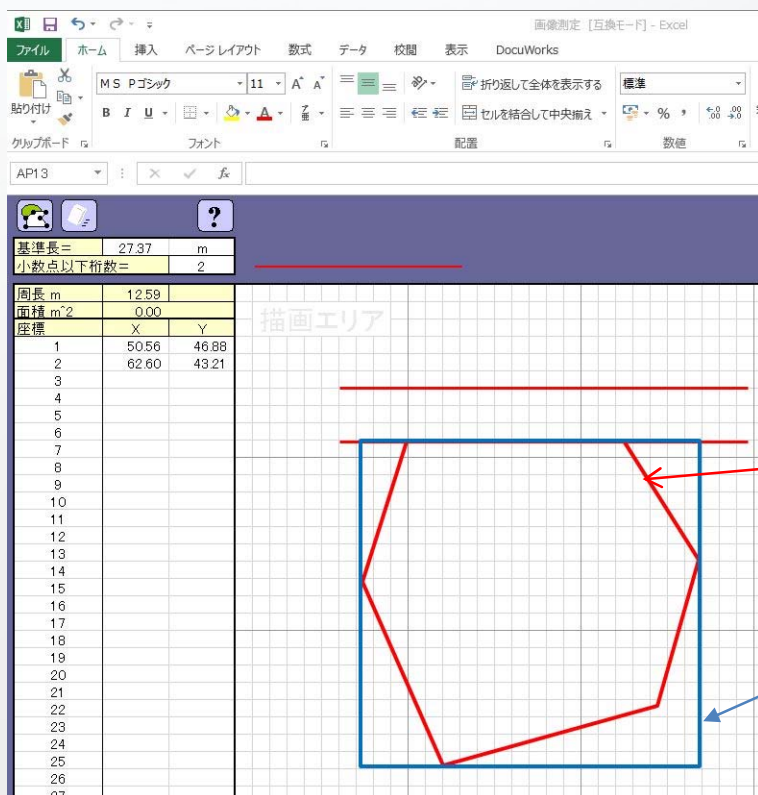


*フリーフォーム での描画はポイントをゆっくり指定します。わずかでもドラッグすると曲線モードのなり正確な測定はできません。

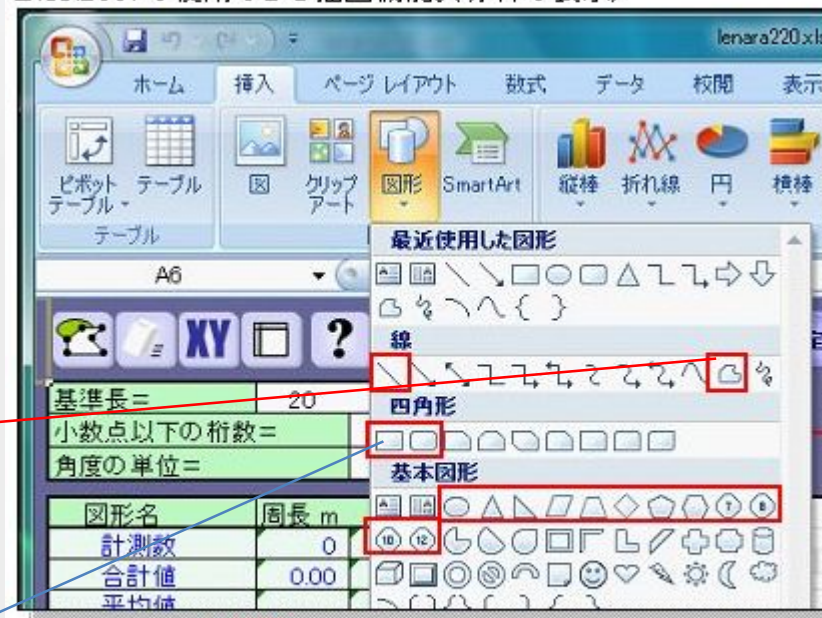
想定整形地は→四角形で囲うだけ！


9. PPTとExcelを使った想定整形地

- 資料を整える



Excel2007で利用できる描画機能。(赤枠で表示)

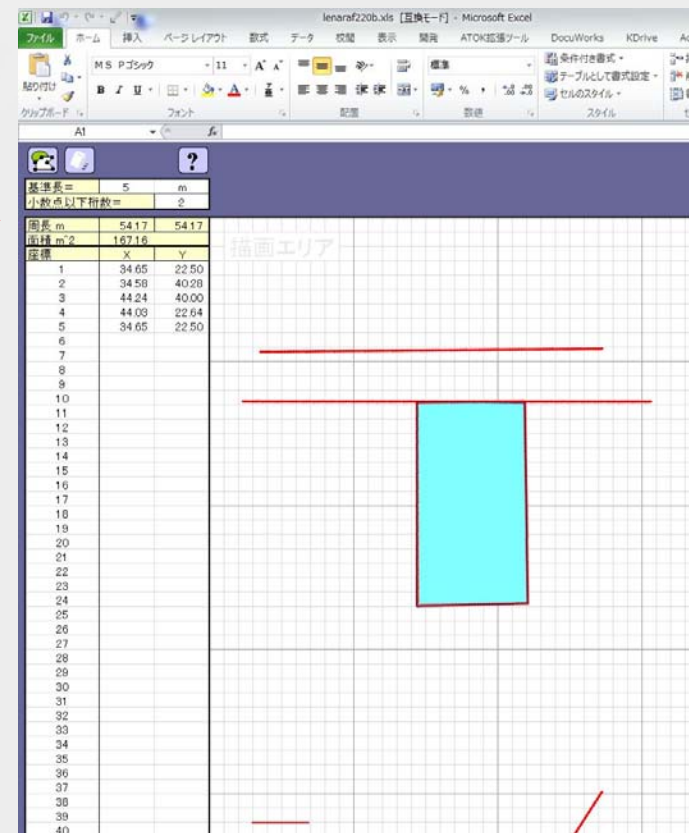
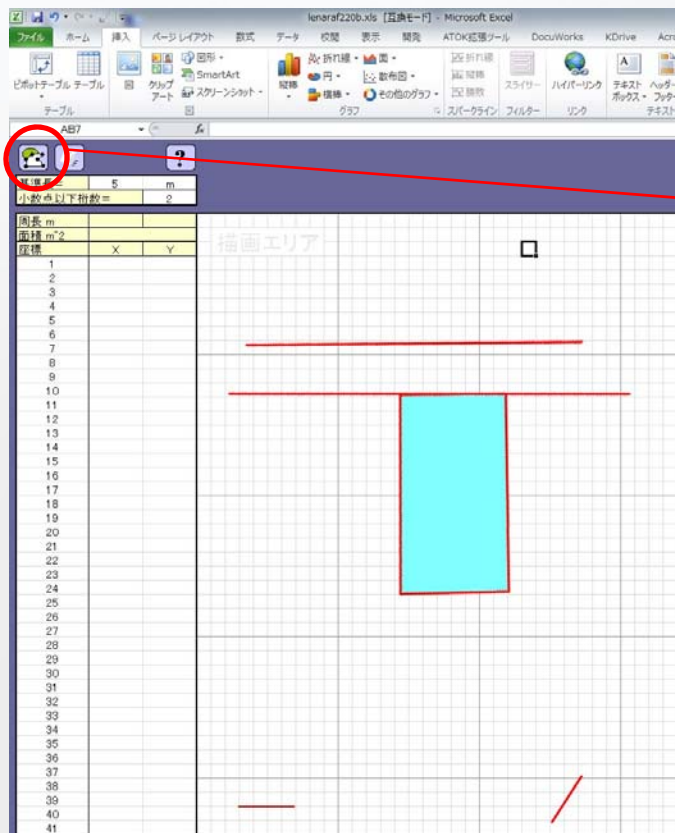


*フリーフォーム での描画はポイントをゆっくり指定します。わずかでもドラッグすると曲線モードのなり正確な測定はできません。

想定整形地は→四角形で囲うだけ！

9. PPTとExcelを使った想定整形地

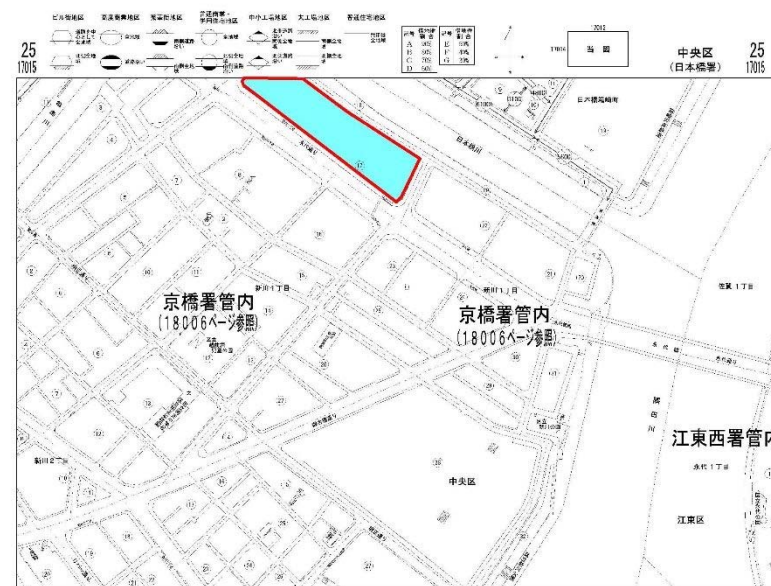
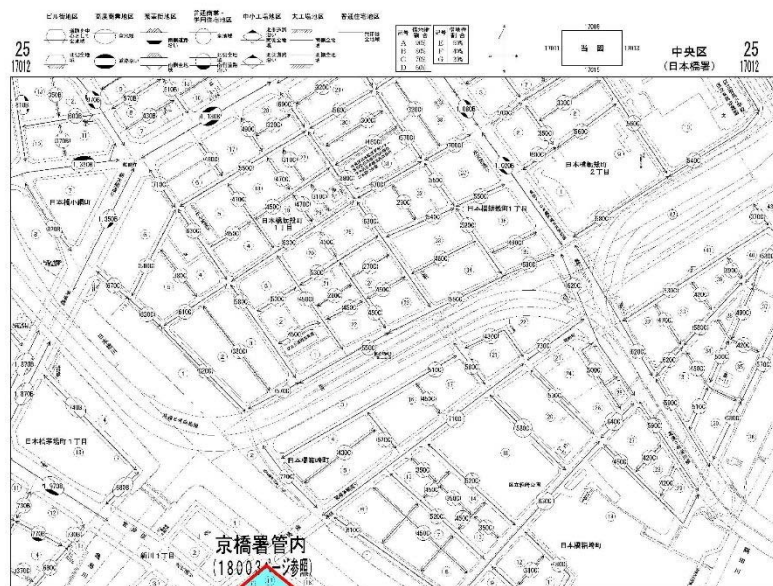
- 資料を整える



困うだけ！ → 答え一発

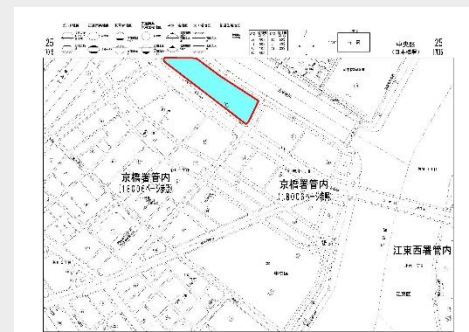
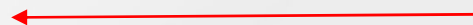
10. PPTを使った路線価図の補正

対象地が2枚の路線価図に跨るときに行う



10. PPTを使った路線価図の補正

対象地が2枚の路線価図に跨るときに行う



A3の台紙を用意する→貼り付け→トリミング→OK

如何でしたか？

- 費用は一切かからずここまで出来ます
- 評価土地の住所が分かればOK
- 大きく見れば不整形地も読み取れます
- ただし、実測・公図の確保はしっかりと
- 出てきた数字はあくまで目安
- このプレゼンが皆様の参考になればと思います
- 事務効率化はまだまだあります
- 事務所の差別化にITを取り入れてみませんか？

事務所無料見学会

ペーパーレスを実践するとどうなるのか？

実際にご自分の目で確認したい方は事務所見学をご希望の旨、ご一報ください。

複数の方が集まれば、当事務所の都合で日時を設定させていただきます。
2時間で目から鱗です。

◆本日は有り難うございました。

多くの方見学にお見えになっています。

メールアドレス：info@ysd21.com

ホームページを開設致しました。

ご意見をお寄せ下さい。

<http://www.ysd21.com>

<http://www.facebook.com/ysd21>

いいね！をお願い致します。



事務所見学会が王子支部の認定研修になりました。