

## アセットマネジメントパッケージ

---

### CSVデータフォーマット

2007 年 12 月

本書の著作権は、株式会社IPDジャパンとプロパティデータバンク株式会社が保有しています。本書の情報を元としたプログラムの制作やサービスの提供については、両社は事前の連絡のみを要望し、何ら権利を主張いたしません。

しかしながら、本書の情報を利用して発生する一切の損害について両社は何ら責任を負いません。他社が提供するサービスやプログラム間でのデータ接続時の機能保証についても同様に責任を負いません。

また、上記の免責事項についてユーザーに対しても周知していただくことを条件とします。本書の情報を元としたプログラムの制作やサービスの提供は、上記の免責事項および条件を承諾していただいた場合に限りです。

①ポートフォリオ概要データ

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
対象年月	日付 YYYY/MM	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
アセット属性 1	テキスト 30 Byte	
アセット属性 2	テキスト 30 Byte	
アセット属性 3	テキスト 30 Byte	
アセット属性 4	テキスト 30 Byte	
アセット属性 5	テキスト 30 Byte	
郵便番号	テキスト 20 Byte	
都道府県	テキスト 24 Byte	
市町村	テキスト 30 Byte	
番地	テキスト 60 Byte	
最寄駅	テキスト 40 Byte	
最寄駅までの手段	テキスト 6 Byte	
最寄駅までの時間 (分)	数値整数部 3桁	
用途地域	テキスト 40 Byte	
区域区分	テキスト 40 Byte	
竣工年月日	日付 YYYY/MM/DD	
構造	テキスト 20 Byte	
地下階数	数値整数部 1桁	
地上階数	数値整数部 3桁	
塔屋階数	数値整数部 3桁	
敷地面積	数値整数部 8桁 小数部 2桁	
建築面積	数値整数部 8桁 小数部 2桁	
延床面積	数値整数部 8桁 小数部 2桁	
主用途	テキスト 20 Byte	
主用途面積	数値整数部 5桁 小数部 2桁	
その他用途	数値整数部 5桁 小数部 2桁	
その他用途面積	数値整数部 5桁 小数部 2桁	
所有比率	数値整数部 3桁 小数部 2桁	
取得日	日付 YYYY/MM/DD	

取得先	テキスト 80 Byte	
取得金額 (土地)	数値整数部 12桁	
取得金額 (建物)	数値整数部 12桁	
取得金額 (その他)	数値整数部 12桁	
取得金額 (預託金)	数値整数部 12桁	
取得金額 小計	数値整数部 13桁	
取得経費	数値整数部 12桁	
取得費用 合計	数値整数部 13桁	
売却日	日付 YYYY/MM/DD	
売却先	テキスト 80 Byte	
売却金額	数値整数部 12桁	
売却経費	数値整数部 12桁	
アセット属性 6	テキスト 100 Byte	
アセット属性 7	テキスト 100 Byte	
アセット属性 8	テキスト 100 Byte	
アセット属性 9	テキスト 100 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, , 0F001, プロパティビル, PropertyBuilding, インカム型, 共有, 東京 23 区, 商業 > 都市型単一, , 105-0013, 東京都, 港区, 浜松町 1-30-5, JR 浜松町, 徒歩, 2, , , 2000/05/17, RC 造, 2, 8, 1, 0, 0, 450.0, 2700.0, 事務所, 2400.0, , , 100.0, 2000/05/01, プロパティ商事株式会社, 3000000000, 500000000, 0, 0, 3500000000, 0, 3500000000, , , , 商業施設, あり, , , JPN

←ポートフォリオ名称 : AM ポートフォリオの概要データ

②ポートフォリオパフォーマンス

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
対象年月	日付 YYYY/MM	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
アセット属性 1	テキスト 30 Byte	
アセット属性 2	テキスト 30 Byte	
アセット属性 3	テキスト 30 Byte	
アセット属性 4	テキスト 30 Byte	
アセット属性 5	テキスト 30 Byte	
主用途	テキスト 20 Byte	
賃貸可能面積	数値整数部 6桁 小数部 2桁	
賃貸面積	数値整数部 10桁 小数部 2桁	
自社利用面積	数値整数部 6桁 小数部 2桁	
稼働率	数値整数部 3桁 小数部 2桁	
テナント数(親法人数)	数値整数部 桁	
テナント数	数値整数部 桁	
契約数	数値整数部 桁	
契約区画数	数値整数部 桁	
月額賃料	数値整数部 10桁	
月額共益費	数値整数部 10桁	
月額歩合最低保証賃料	数値整数部 10桁	
月額共益込賃料	数値整数部 11桁	
月額その他収益	数値整数部 9桁	
月額歩合その他最低保証賃料	数値整数部 12桁	
アセット属性 6	テキスト 100 Byte	
アセット属性 7	テキスト 100 Byte	
アセット属性 8	テキスト 100 Byte	
アセット属性 9	テキスト 100 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, 2007/03, 0F001, プロパティビル, PropertyBuilding, インカム型, 共有, 東京 23 区, 商業>都市型単一, , 事務  
所, 10000.0, 4019.34, , 40.19, 9.0, 10.0, 10.0, 10.0, 3.2340066E7, 4757250.0, 0.0, 3.7097316E7, 501000.0, 0.0, 商業施設, あり, , , JPN ←ポートフォリオ名称: AMポートフォリオのパフォーマンスデータ

③ポートフォリオ損益

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
アセット属性 1	テキスト 30 Byte	
アセット属性 2	テキスト 30 Byte	
アセット属性 3	テキスト 30 Byte	
アセット属性 4	テキスト 30 Byte	
アセット属性 5	テキスト 30 Byte	
主用途	テキスト 20 Byte	
年月	日付 YYYY/MM	
賃貸事業 収益 勘定科目	テキスト 40 Byte	勘定科目マスタ (P/L 収益)に設定された科目を出力
賃貸事業 収益 計(A)	テキスト 40 Byte	
賃貸事業 費用 勘定科目	テキスト 40 Byte	勘定科目マスタ (P/L 費用)に設定された科目を出力
賃貸事業 費用 計(B)	テキスト 40 Byte	
NOI = (A)-(B)	テキスト 40 Byte	
減価償却 計(C)	テキスト 40 Byte	
賃貸事業 損益 計 NOI-(C)	テキスト 40 Byte	
その他損益 勘定科目	テキスト 40 Byte	
その他損益 計	テキスト 40 Byte	
資本的支出 勘定科目	テキスト 40 Byte	
資本的支出 計(D)	テキスト 40 Byte	
NCF = NOI - D	テキスト 40 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, OF001, プロパティビル, PropertyBuilding, インカム型, 共有, 東京 23 区, 商業 > 都市型単一, , 事務所, 2007/03, 0, , , 0, , , 0, , , , , , , , , , 0, 0, , 0, , 0, 0, 商業施設, あり, , , JPN ←ポートフォリオ名称 : AM ポートフォリオの損益データ

④ポートフォリオローン

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
現在残高 金額	数値整数部 13 桁	
現在残高 年月日	日付 YYYY/MM/DD	
現在利率	数値整数部 2 桁 小数部 3 桁	
返済期限	日付 YYYY/MM/DD	
借入先	テキスト 40 Byte	
当初借入金額	数値整数部 13 桁	
当初利率	数値整数部 2 桁 小数部 3 桁	
変動/固定区分	テキスト 10 Byte	
長短	テキスト 10 Byte	
返済方法	テキスト 10 Byte	
融資番号 (ローン ID)	テキスト 30 Byte	
貸付種別	テキスト 10 Byte	
借入日	日付 YYYY/MM/DD	
担保条件など	テキスト 100 Byte	
備考	テキスト 100 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, SOP001, NOMA 浜松町, NOMA

Hamamatsucho, 150000000, 2006/04/01, 1.75, 2026/05/31, りそな銀行, 150000000, 1.75, 変動, 長期, 元金均

等, , 証書貸付, 2006/05/01, , , JPN ←ポートフォリオ名称 : AMポートフォリオのローンデータ

⑤ポートフォリオレントロール

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
対象年月	日付 YYYY/MM	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
フロア	テキスト 20 Byte	
空間区分 (大区分)	テキスト 20 Byte	
空間区分 (小区分)	テキスト 20 Byte	
契約番号	テキスト 20 Byte	
親法人 法人コード	テキスト 12 Byte	
親法人 法人名	テキスト 80 Byte	
テナント 法人コード	テキスト 12 Byte	
テナント 法人名	テキスト 80 Byte	
業種	テキスト 35 Byte	
格付け	テキスト 30 Byte	
契約タイプ	テキスト 8 Byte	
賃料タイプ	テキスト 14 Byte	
原契約 開始日	日付 YYYY/MM/DD	
契約期間 開始年月日	日付 YYYY/MM/DD	
契約期間 終了年月日	日付 YYYY/MM/DD	
解約日	日付 YYYY/MM/DD	
契約面積 m2	数値整数部 6桁 小数部 2桁	
契約面積 坪	数値整数部 6桁 小数部 2桁	
固定部 賃料月額	数値整数部 10桁	
固定部 共益費月額	数値整数部 10桁	
固定部 共込賃料月額	テキスト 11 Byte	
歩合 月額想定賃料	数値整数部 10桁	
歩合最低保証賃料 月額最低保証賃料	数値整数部 12桁	
固定部 賃料単価 /m2	数値整数部 8桁	
固定部 賃料単価 /坪	数値整数部 8桁	
固定部 共益費単価 /m2	数値整数部 8桁	
固定部 共益費単価 /坪	数値整数部 8桁	

預託金 償却前 月数	数値整数部 桁	
預託金 償却前 金額	数値整数部 12 桁	
預託金 償却後 月数	数値整数部 桁	
預託金 償却後 金額	数値整数部 12 桁	
礼金 月数	数値整数部 2 桁 小数部 1 桁	
礼金 金額	数値整数部 12 桁	
フリーレント	テキスト 4 Byte	
契約属性 1	テキスト 30 Byte	
契約属性 2	テキスト 30 Byte	
契約属性 3	テキスト 30 Byte	
契約属性 4	テキスト 100 Byte	
契約属性 5	テキスト 100 Byte	
歩合条件 算出方法	テキスト 6 Byte	
歩合条件 売上対象期間 (ヶ月)	数値整数部 2 桁	
歩合最低保証賃料 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合最低保証賃料 月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合ランク 1 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合ランク 1 上限月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合ランク 2 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合ランク 2 上限月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合ランク 3 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合ランク 3 上限月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合ランク 4 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合ランク 4 上限月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合ランク 5 歩率	数値整数部 3 桁 小数部 2 桁	
歩合ランク 5 上限月額売上	数値整数部 12 桁	
歩合条件 通常月賃料 方式	テキスト 1 Byte	
歩合条件 通常月賃料 金額	数値整数部 12 桁	
歩合条件 調整期間 (ヶ月)	テキスト 2 Byte	
仲介業者	テキスト 80 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, 2007/03, 0F001, プロパティビル, PropertyBuilding, 2F, 事務所, 202, DTQ0FVWACZ, 00000011, Y0001, 株式会社 YAMADA, , 商業, AA+, 一般, 固



⑥ポートフォリオ評価

項目名	データ形式／長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
評価年度	数値整数部 4桁	
上期／下期	数値整数部 2桁	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
主用途	テキスト 20 Byte	
アセット属性 1	テキスト 30 Byte	
アセット属性 2	テキスト 30 Byte	
アセット属性 3	テキスト 30 Byte	
アセット属性 4	テキスト 30 Byte	
アセット属性 5	テキスト 30 Byte	
決定評価額	数値整数部 12桁	
決定評価方式	テキスト 20 Byte	
留意事項	テキスト 100 Byte	
評価鑑定者	テキスト 80 Byte	
評価年月日	日付 YYYY/MM/DD	
DCF 評価額	数値整数部 12桁	
ターミナルキャップレート	数値整数部 2桁 小数部 2桁	
ディスカウントレート	数値整数部 2桁 小数部 2桁	
直接還元評価額	数値整数部 12桁	
キャップレート	数値整数部 2桁 小数部 2桁	
取引事例評価額	数値整数部 12桁	
積算評価額	数値整数部 12桁	
土地割合	数値整数部 2桁 小数部 2桁	
建物割合	数値整数部 2桁 小数部 2桁	
固定資産評価額	数値整数部 12桁	
その他 1 評価金額	数値整数部 12桁	
その他 1 評価方式	テキスト 100 Byte	
その他 2 評価金額	数値整数部 12桁	
その他 2 評価方式	テキスト 100 Byte	
アセット属性 6	テキスト 100 Byte	
アセット属性 7	テキスト 100 Byte	

アセット属性 8	テキスト 100 Byte	
アセット属性 9	テキスト 100 Byte	
通貨単位	テキスト 3 Byte	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, 2006, 9, 0F001, プロパティビル, PropertyBuilding, 事務所, インカム型, 共有, 東京 23 区, 商業>都市型単一, , 86000000, D C F 評価

額, , 2007/03/20, 85000000, 60.0, , 85000000, , 82000000, , 80.0, 20.0, 78000000, , , , 商業施設, あり, , , JPN

←ポートフォリオ名称 : AM ポートフォリオの評価データ

⑦ポートフォリオリスク

項目名	データ形式/長さ	備考
ユーザー・コード	テキスト 10 Byte	
ポートフォリオ・コード	テキスト 5 Byte	
ポートフォリオ名	テキスト 100 Byte	
建物コード	テキスト 10 Byte	
建物名	テキスト 70 Byte	
建物名 (英語)	テキスト 70 Byte	
都道府県	テキスト 24 Byte	
市町村	テキスト 30 Byte	
番地	テキスト 60 Byte	
竣工日	日付 YYYY/MM/DD	
構造	テキスト 20 Byte	
耐震	テキスト 12 Byte	
PML	テキスト Byte	
必要な耐震対策	テキスト 1000 Byte	
耐震対策実施状況	テキスト 200 Byte	
評価鑑定者	テキスト 80 Byte	
評価年月日	日付 YYYY/MM/DD	
認識されたリスク	テキスト 1000 Byte	
必要な環境対策	テキスト 1000 Byte	
環境対策実施状況	テキスト 200 Byte	
評価鑑定者	テキスト 80 Byte	
評価年月日	日付 YYYY/MM/DD	
更新年月日	日付 YYYY/MM/DD	

カンマ区切り CSV 形式、文字コード : Shift-JIS

(サンプルデータ)

option, A001, AM ポートフォリオ, 0F001, プロパティビル, PropertyBuilding, 東京都, 港区, 浜松町  
 1-30-5, 2000/05/17, RC 造, RC 造, 18.2, 特に必要とされる耐震対策はない。本建物は新耐震基準を満たして  
 おり、さらに制震構造を採用し震度7に対して倒壊しない構造となっている。、恵比寿設計事務  
 所, 2005/04/10, , , , , 2007/03/22 ←ポートフォリオ名称 : AMポートフォリオのリスクデータ