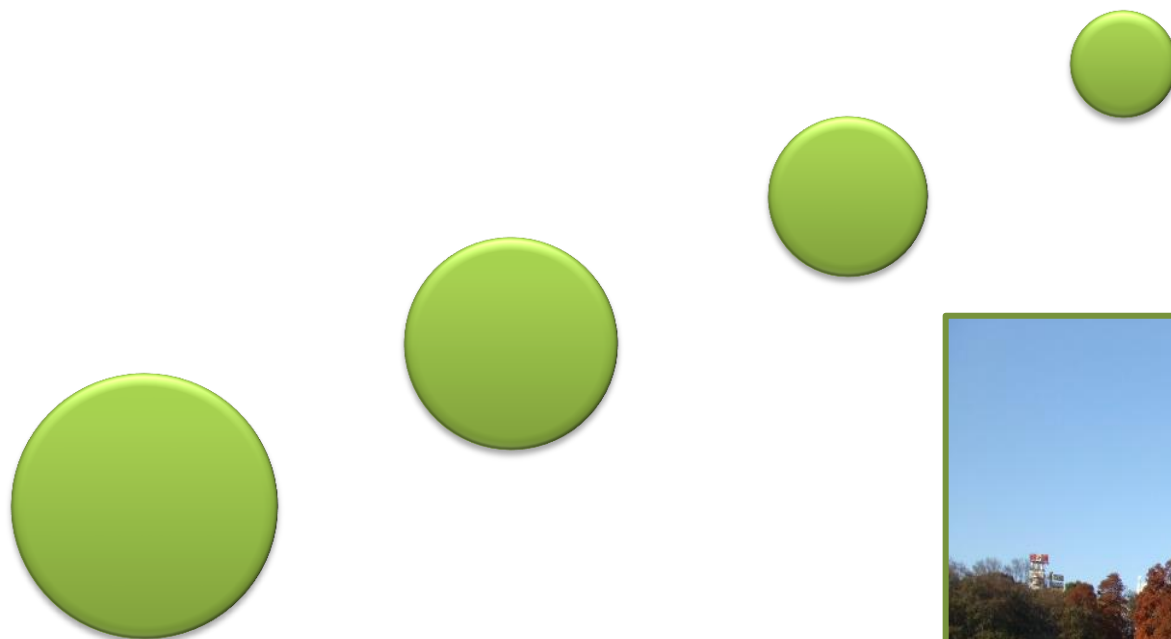




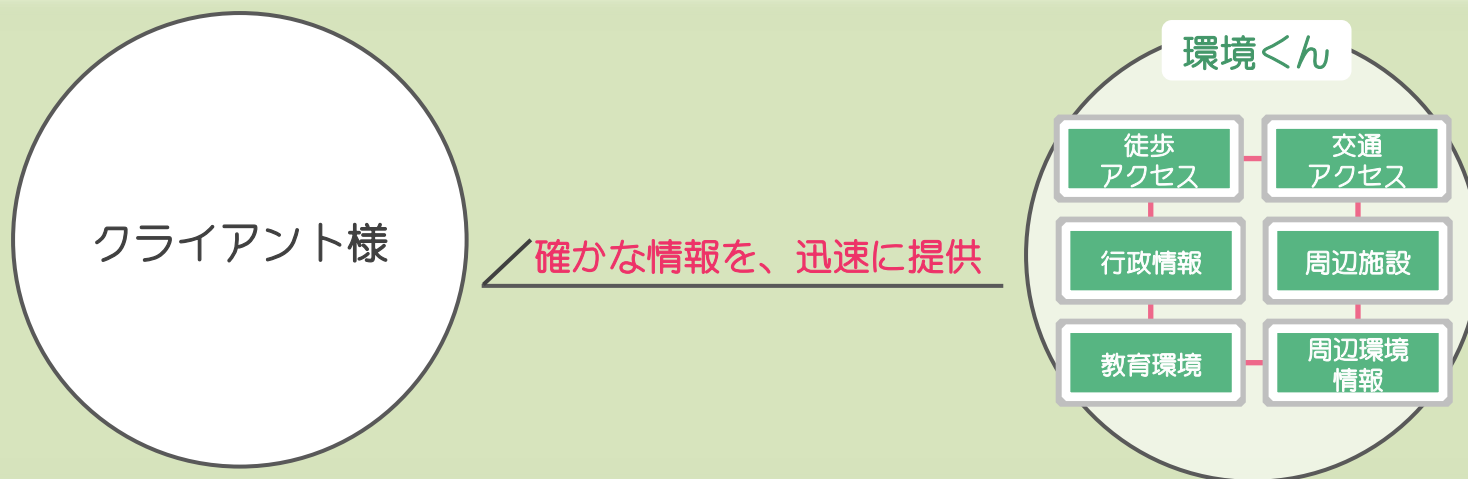
# 不動産環境調査「環境くん」



# 環境くん概要

徒歩・交通アクセス、周辺施設、教育環境など、不動産物件・不動産広告において必要不可欠な物件周辺の環境情報。

物件ごとに異なるその土地の視点に立ったきめ細かい調査を実施し、そこにもまれる未来予想図を提案する調査として、ご活用いただけます。基本調査からオプション調査まで必要に応じて臨機応変に対応。環境調査のことなら、「環境くん」に、お任せください。



# 基本的な調査内容

## □ 徒歩アクセス調査

最寄駅からのルートを探し、距離・徒歩分数を算出。距離計測は、地図計測と実測に対応します。また必要に応じてルート写真を撮影しまとめます。



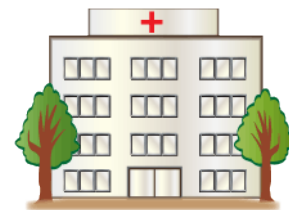
## □ 交通情報調査

最寄駅から目的駅をご指定いただき、所要時間・通勤終電シミュレーションなどをまとめます。算出方法は最大本数・最短本数等、ご希望に応じて対応いたします。



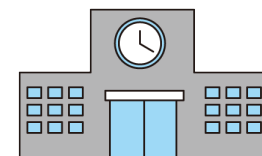
## □ 周辺施設リスト（ライフインフォメーション）

カテゴリ毎に現地周辺の施設をピックアップし、「名称」「住所」「距離計測」「徒歩分数算出」「地図プロット」をまとめます。またご希望に応じて写真撮影にも対応いたします。



## □ 学校情報

通学区小中学校の概要、校風、規模等をまとめます。



# その他-各種調査内容

- 路線バス・深夜急行バス・空港リムジンバス調査
- タクシー調査
- 沿線案内調査
- 高速道路・カーアクセス調査
- 距離圏図作成
- 行政サービス調査
- 再開発・土地区画整理事業調査
- 土地の歴史・文化調査
- 駐輪場についての調査
- 名所・公園・公共施設調査
- 歳時記調査
- 花火大会についての調査
- 各種裏付け調査
- 治安情報調査
- 高低差概念調査
- 地盤強度調査
- 各種地図作成



その他、ご要望に応じて  
各種調査にご対応いたします。

# プラン一例

**基本的なプラン** ～最寄駅まで徒歩7分実測、交通算出10駅、施設数100件のケース～

徒歩アクセス=1.8万円  
※交通費別

施設リスト=8.5万円

交通情報=4万円

学校情報=1.5万円



**15万8000円**  
+消費税



基本的な4点セット。これさえあれば最低限の情報はおさえられます。

**簡易的なプラン** ～最寄駅まで徒歩7分地図計測、交通算出5駅、施設数30件のケース～

徒歩アクセス=1万円

施設リスト=2.55万円

交通情報=2万円

学校情報=1.5万円



**7万500円**  
+消費税



ボリュームを減らすことで、コストダウンも可能です！

# 徒歩アクセス調査料金

徒歩アクセス調査	駅徒歩10分圏内 (0分~10分)	駅徒歩20分圏内 (11分~20分)	駅徒歩30分圏内 (21分~30分)	補足事項
距離実測(1駅)	¥18,000	+ ¥1500	+ ¥3000	▲駅加算料金+2000円/1駅 ▲距離加算料金+2000円(東京駅20km圏外) ▲交通費別
地図計測(3駅まで)	¥10,000	¥10,000	¥10,000	

最寄A駅まで徒歩7分実測、最寄B駅徒歩15分実測のケース

基本距離実測=1.8万円

B駅=1,500円

駅加算料金=2,000円

交通費実費



**2万1500円**

+交通費実費  
+消費税

徒歩ルート資料サンプル



徒歩ルート写真サンプル ※オプション機能



# 交通アクセス調査料金

	内容	金額	補足事項
交通アクセス調査	所要時間算出	¥3,500/1駅	時間・算出方法の指定等、ご要望に応じて柔軟に対応いたします。
	シミュレーション(通勤・終電)	¥500/1駅	

最寄A駅から、B・C・D・E・F駅まで5駅のケース

通勤時・日中時最短算出=1.75万円

通勤・終電シミュレーション=2,500円



2万0000円  
+消費税

## 通勤・日中所要時間資料 サンプル

交通所要時間 小田急線「成城学園前」駅																					
<small>※各路線で乗換可能な駅を記載しています。 ※乗換時間は、国土交通省「ダイヤ」掲載時刻表(2019年10月)に基づいて算出しています。 ※各路線は乗換駅・乗換時間(15分)を1回、乗換時間(10分)1回を1回と仮定しています。 ※乗換時間は、乗入・乗出の両方の時間を含まず、乗入・乗出のいずれか一方のみを算入しています。</small>																					
①下北沢へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時 直通 6分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>下北沢</td> </tr> <tr> <td>日中時 直通 7分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>下北沢</td> </tr> </table>	通勤時 直通 6分	成城学園前	→	下北沢	日中時 直通 7分	成城学園前	→	下北沢												
通勤時 直通 6分	成城学園前	→	下北沢																		
日中時 直通 7分	成城学園前	→	下北沢																		
②渋谷へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時 14分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>下北沢</td> <td>→</td> <td>渋谷</td> </tr> <tr> <td>日中時 11分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>下北沢</td> <td>→</td> <td>渋谷</td> </tr> </table>	通勤時 14分	成城学園前	→	下北沢	→	渋谷	日中時 11分	成城学園前	→	下北沢	→	渋谷								
通勤時 14分	成城学園前	→	下北沢	→	渋谷																
日中時 11分	成城学園前	→	下北沢	→	渋谷																
③新宿へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時 直通 16分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木上原</td> <td>→</td> <td>新宿</td> </tr> <tr> <td>日中時 15分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木上原</td> <td>→</td> <td>新宿</td> </tr> <tr> <td>日中時 直通 16分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>新宿</td> </tr> </table>	通勤時 直通 16分	成城学園前	→	代々木上原	→	新宿	日中時 15分	成城学園前	→	代々木上原	→	新宿	日中時 直通 16分	成城学園前	→	新宿				
通勤時 直通 16分	成城学園前	→	代々木上原	→	新宿																
日中時 15分	成城学園前	→	代々木上原	→	新宿																
日中時 直通 16分	成城学園前	→	新宿																		
④表参道へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時 15分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木</td> <td>→</td> <td>表参道</td> </tr> <tr> <td>通勤時 直通 16分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>表参道</td> </tr> <tr> <td>日中時 15分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木</td> <td>→</td> <td>表参道</td> </tr> <tr> <td>日中時 直通 17分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>表参道</td> </tr> </table>	通勤時 15分	成城学園前	→	代々木	→	表参道	通勤時 直通 16分	成城学園前	→	表参道	日中時 15分	成城学園前	→	代々木	→	表参道	日中時 直通 17分	成城学園前	→	表参道
通勤時 15分	成城学園前	→	代々木	→	表参道																
通勤時 直通 16分	成城学園前	→	表参道																		
日中時 15分	成城学園前	→	代々木	→	表参道																
日中時 直通 17分	成城学園前	→	表参道																		
⑤大手町へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時 28分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木上原</td> <td>→</td> <td>大手町</td> </tr> <tr> <td>通勤時 直通 30分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>大手町</td> </tr> <tr> <td>日中時 28分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>代々木上原</td> <td>→</td> <td>大手町</td> </tr> <tr> <td>日中時 直通 30分</td> <td>成城学園前</td> <td>→</td> <td>大手町</td> </tr> </table>	通勤時 28分	成城学園前	→	代々木上原	→	大手町	通勤時 直通 30分	成城学園前	→	大手町	日中時 28分	成城学園前	→	代々木上原	→	大手町	日中時 直通 30分	成城学園前	→	大手町
通勤時 28分	成城学園前	→	代々木上原	→	大手町																
通勤時 直通 30分	成城学園前	→	大手町																		
日中時 28分	成城学園前	→	代々木上原	→	大手町																
日中時 直通 30分	成城学園前	→	大手町																		

## 通勤シミュレーション資料 サンプル

通勤シミュレーション 小田急線「成城学園前」駅													
<small>※各路線で乗換可能な駅を記載しています。 ※乗換時間は、国土交通省「ダイヤ」掲載時刻表(2019年10月)に基づいて算出しています。 ※各路線は乗換駅・乗換時間(15分)を1回、乗換時間(10分)1回を1回と仮定しています。 ※乗換時間は、乗入・乗出の両方の時間を含まず、乗入・乗出のいずれか一方のみを算入しています。</small>													
①下北沢へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:42</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> </tr> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:42</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> </tr> </table>	通勤時	成城学園前 08:42	→	下北沢 08:40	通勤時	成城学園前 08:42	→	下北沢 08:40				
通勤時	成城学園前 08:42	→	下北沢 08:40										
通勤時	成城学園前 08:42	→	下北沢 08:40										
②渋谷へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:29</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> <td>→</td> <td>渋谷 08:41</td> </tr> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:29</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> <td>→</td> <td>渋谷 08:41</td> </tr> </table>	通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	渋谷 08:41	通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	渋谷 08:41
通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	渋谷 08:41								
通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	渋谷 08:41								
③新宿へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:29</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> <td>→</td> <td>新宿 08:41</td> </tr> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:29</td> <td>→</td> <td>下北沢 08:40</td> <td>→</td> <td>新宿 08:41</td> </tr> </table>	通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	新宿 08:41	通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	新宿 08:41
通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	新宿 08:41								
通勤時	成城学園前 08:29	→	下北沢 08:40	→	新宿 08:41								
④表参道へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:35</td> <td>→</td> <td>代々木上原 08:51</td> <td>→</td> <td>表参道 08:52</td> </tr> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:35</td> <td>→</td> <td>代々木上原 08:51</td> <td>→</td> <td>表参道 08:52</td> </tr> </table>	通勤時	成城学園前 08:35	→	代々木上原 08:51	→	表参道 08:52	通勤時	成城学園前 08:35	→	代々木上原 08:51	→	表参道 08:52
通勤時	成城学園前 08:35	→	代々木上原 08:51	→	表参道 08:52								
通勤時	成城学園前 08:35	→	代々木上原 08:51	→	表参道 08:52								
⑤大手町へ	<table border="1"> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:41</td> <td>→</td> <td>代々木上原 08:52</td> <td>→</td> <td>大手町 08:53</td> </tr> <tr> <td>通勤時</td> <td>成城学園前 08:41</td> <td>→</td> <td>代々木上原 08:52</td> <td>→</td> <td>大手町 08:53</td> </tr> </table>	通勤時	成城学園前 08:41	→	代々木上原 08:52	→	大手町 08:53	通勤時	成城学園前 08:41	→	代々木上原 08:52	→	大手町 08:53
通勤時	成城学園前 08:41	→	代々木上原 08:52	→	大手町 08:53								
通勤時	成城学園前 08:41	→	代々木上原 08:52	→	大手町 08:53								





# 学校情報調査料金

	内容	金額	補足事項
学校情報調査	通学区小・中学校情報調査	¥15,000	
通学ルート調査	現地の通学路調査（写真撮影有）	¥15,000	写真にまとめ通学経路を視覚的に確認いただけます。

通学区域の小中学校の情報調査

通学区域小中学校 情報調査 = 1.5万円

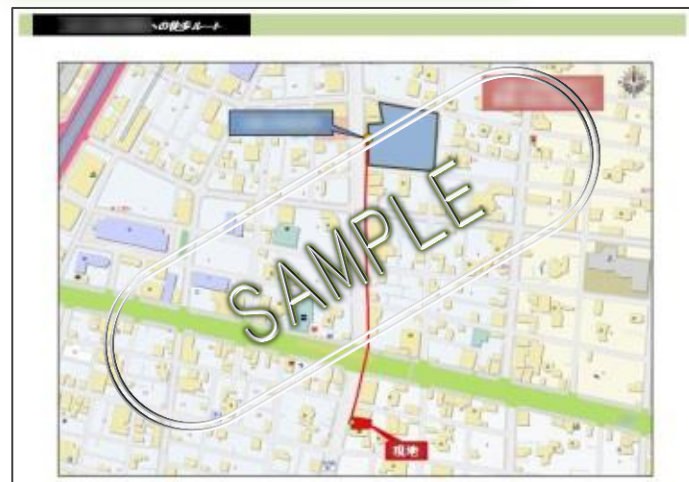


1万5000円  
+消費税

小学校調査資料 サンプル



小学校までの徒歩ルート資料 サンプル



# その他の調査・調査料金

## その他各種調査

	内容	金額	補足事項
再開発調査	再開発・土地区画整理事業の調査	¥25,000～	
行政サービス調査	行政の特色・教育環境等の調査	¥25,000～	
高低差概念調査	海拔・地域高低差についての調査	¥30,000～	
地盤強度調査	地震に対する地盤の調査	¥30,000～	
その他各種調査	—	要相談	

## 地盤強度調査資料 サンプル

**国分寺市の歴史、地盤等について**

**■国分寺市の歴史**  
国分寺市史によると、幸徳の改革の頃に新田開墾が奨励され、尾・北野の両村を合併し(1229年)国分寺村と名を改めた。1570年、国分寺村に開墾したという記録が現れている。そのため、史料になる前は「新田開墾」と呼ばれていたこの平野農地とは、一丁一丁の稲作の目的、用途が異なる。

新田開墾とともに、幸徳の改革では「大開墾期」が、商品作物の生産を奨励した。税金では課税の軽減、耕作負担が軽減となる均量を奨励し、日本橋の問屋に出荷。また、堀元次(1744)年に村に下賜された御利益がある米麦(きんしんしゅう(キヌシノシ))も、購入と米麦に換えていたので、今でも町の町名で目にする事ができる。その代わりに米麦という商品作物が収穫できたことで、現金収入を得ることができ、米麦を売った米麦店も多かったとされている。

昭和9年度の平均農産物は、国分寺より東約300mの所にレンガ積みのトンネル型のガードがあり、その約300m位置に今日のガードがあった。ガード下の道を北に歩くと稲作村に達した。また、この道の約100mに旧米麦の倉庫(平野農産物倉庫)が残り、倉庫の下は目下農地より二車に分かれている。小川は農産物の手で出来ており、約10mは米麦の倉庫に達した。今の農産物センターの敷地は旧米麦の倉庫から、米麦にはトンネルが多数残っていた。昭和10年頃、農業土地会社により区画整理が行われ今の町の形骸ができた。

**■多摩丘陵の地層図**  
地層図は、地質学的特性である「段状多摩丘陵」、「尾根丘陵区域」、「尾根丘陵区域」、「尾根丘陵区域」、「尾根丘陵区域」の4つの区分に分かれており、安全性が高いといえる。

**■周辺の地盤について**  
**■表層地盤地層**  
地表近くには堆積した地盤(表層地盤)の地質の種類の大きさを数値化したもので、地盤に対する地盤の強さを示す。いかに地盤の力を振り出しする強さであり、強さが大きいほど地盤の強さは大きくなる。一般に「1.0」を境と見なされる。1.0より、以上の場合は強い揺れへの備えが必要であるとされる。防災科学技術研究所の分析は、1.6以上で地盤の弱さを示している。  
(掲載:国分寺市3丁目付近)  
○増幅率=1.34 ○標準=約1.07 ○地盤区分=ローム台地  
(都市土地局における地盤区分)  
山登駅=1.81 新登駅=1.46 沢谷駅=1.78 東宮駅=1.44  
秋葉原駅=2.39 お台場=2.25  
他地点に比べ、安定した地盤にあるといえる。

**■標準的地震動予測**  
全ての地盤の位置・規模・線率に基づき、各地点ごとの地震の線率でどの程度揺れるのかをまとめた予測図。  
(掲載:国分寺市3丁目付近) 耐震年30年の場合  
○震度5以上となる線率=99.5% ○震度6以上となる線率=79.9%  
○震度7以上となる線率=22.8% ○震度8以上となる線率=2.9%

※防災科学技術研究所「SRSシステム2012年版(モデル)」により算出

**■国分寺市災害危険診断地図**  
多摩川下流が氾濫した際の予想される浸水区域や地震発生時の揺れをまとめたもの。  
浸水区域は、浸水危険特性である「段状多摩丘陵」、「尾根丘陵区域」、「尾根丘陵区域」の3つの区分に分かれており、安全性が高いといえる。

## 再開発調査資料 サンプル

**戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業**

● 戸塚駅西口再開発事業が3月に完了  
昭和37年の戸塚駅前地区土地区画整理事業都市計画決定から約50年、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業が、2月28日に新しい戸塚駅総合庁舎(公益施設)が完成し、3月に事業完了を迎えた。  
戸塚駅西口の交通インフラや商業・文化機能等の進化を図り、安心・安全で暮らしやすいまちづくりを目指して、再開発事業を進められた。本事業では、戸塚駅総合庁舎(公益施設)、トクカー(共同ビル)、戸塚ハルソ(共同ビル)の建築費と、戸塚駅バスセンター(電気交通広場)、戸塚駅総合庁舎(タクシー一階乗車場、駅交通広場)、自転車駐輪場、戸塚駅前等の交通インフラが整備された。

● 事業の経緯  
発行者 横浜市  
事業期間 平成9年3月～平成20年1月  
事業内容 戸塚駅前、若林町、土倉田町の一部(約34.3ha)  
総事業費 約1,129億円

● 駅周辺の設置自転車対策  
第1自転車駐輪場: 約3,100台 第2自転車駐輪場: 約1,300台 計: 約4,400台(県内最大)  
トクカー(地上7階/地下2階、高さ約30m)  
・戸塚ハルソ(11階、地上4～10階、高さ約17～31m)  
・戸塚駅総合庁舎(地上19階/地下2階、高さ約48m)

● 交通集中を避け、円滑な交通結集を実現するための分散型の施設配置  
・戸塚駅バスセンター(バス、タクシー)  
・駅西口バスセンター(バス、タクシー)  
・駅西口バスセンター(バス、タクシー)

● 地区周辺との回遊性向上を図るための歩行者ネットワークの充実  
・歩行者デッキ・中央プロムナード

● 事業の経緯  
昭和97年 月 土地区画整理事業都市計画決定  
平成10年10月 戸塚駅西口再開発事業都市計画決定  
平成11年3月 事業計画決定  
平成12年1月 用地買収完了  
平成19年2月 駅東側分譲開始  
平成19年5月 工事着工  
平成22年3月 第1段階(トクカー、戸塚ハルソ、戸塚駅バスセンター等)完成  
平成25年3月 第2段階(戸塚駅総合庁舎)完成  
平成26年3月 事業完了



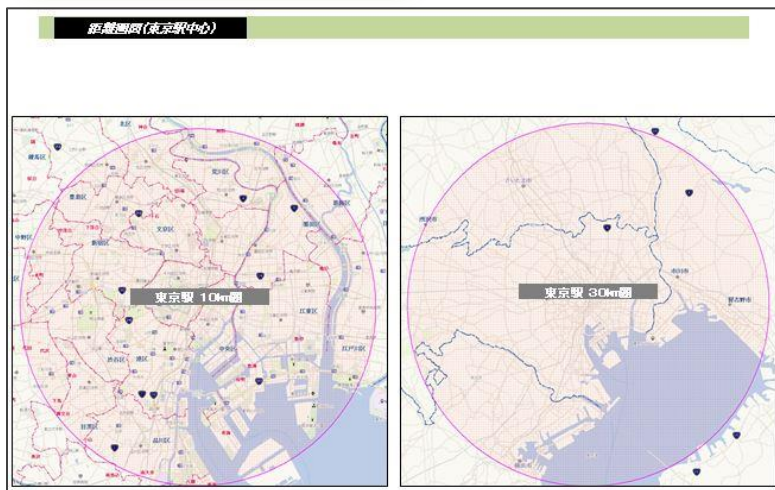

その他調査、情報の裏付け調査等お気軽にご相談ください。

# その他制作物料金

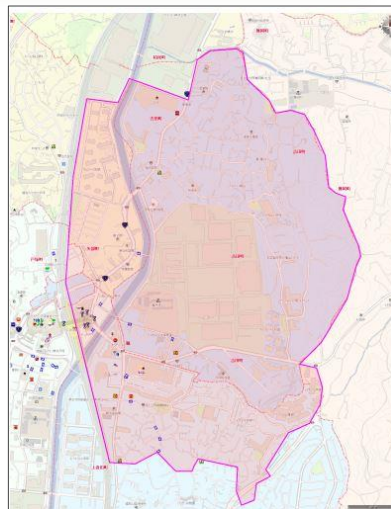
## その他各種資料

	内容	金額	補足事項
各種地図作成	1/3000縮尺・A3×9枚サイズ	¥15,000～	3枚単位で枚数追加可能です。
距離圏図作成	物件からの距離圏図	¥20,000～	
通学区域図作成		¥20,000～	

## 距離圏図 サンプル



## 通学区域図 サンプル



その他資料、お気軽にご相談ください。柔軟に対応させていただきます。

お見積りは  
無料でいたし  
ます!



# 困った・・・？

こんなことございませんか？



そんな時こそ「環境くん」！


必要なものを、  
必要になった時に、  
必要なだけ。  
それが、「環境くん」  
のイイところ！



電車の所要時間算出は、  
最短2時間に対応。  
(特急料金別)  
急なご依頼・ご相談にも、  
誠意をもって、  
対応させていただきます。



「環境くん」は、  
スピーディーな  
サービスを  
心がけています。

お問い合わせはこちら！ 

株式会社山下正光堂 担当/サコタ

〒165-0027 東京都中野区野方 4-36-6-302

☐ TEL : 03-5318-4590

☐ FAX : 03-5318-7624

☐ Mobile : 080-5527-1977

☐ E-mail : [sakota@y-shoukoudou.jp](mailto:sakota@y-shoukoudou.jp)

☐ URL : <http://www.y-shoukoudou.jp/>

お気軽に  
お問合せ  
ください。

お見積りは  
無料です。

