

データ定義書

コンペ: 不動産価格予測（マンション・アパート売買価格）

目的変数: money_room (売買価格)

総特徴量数: 149個

目次

1. データ全体像

- データ構造の概要
- 特徴量カテゴリの分布
- データフロー
- 主要カテゴリの説明

2. 特徴量サマリー

3. 特徴量詳細

- 目的変数
- 時系列情報
- 金額関連
- 建物情報
- 部屋情報
- 土地情報
- リフォーム情報
- 駐車場情報
- 設備・タグ情報
- 位置情報
- 交通アクセス
- 周辺施設
- 住所情報
- その他

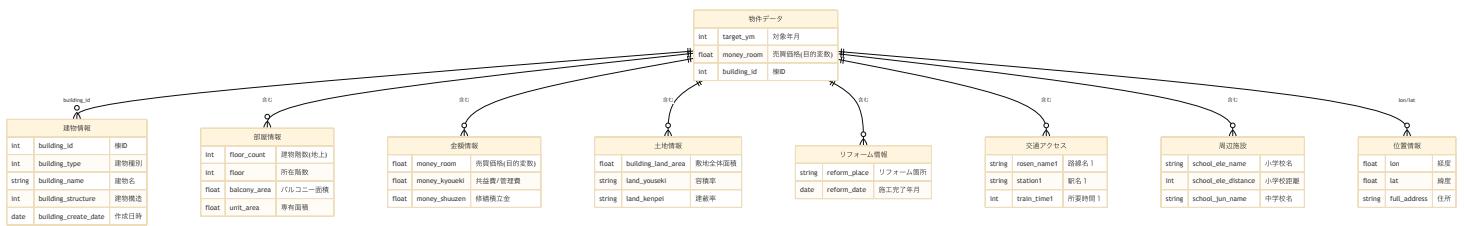
4. タグマスク情報

5. 設備情報

6. エリア情報

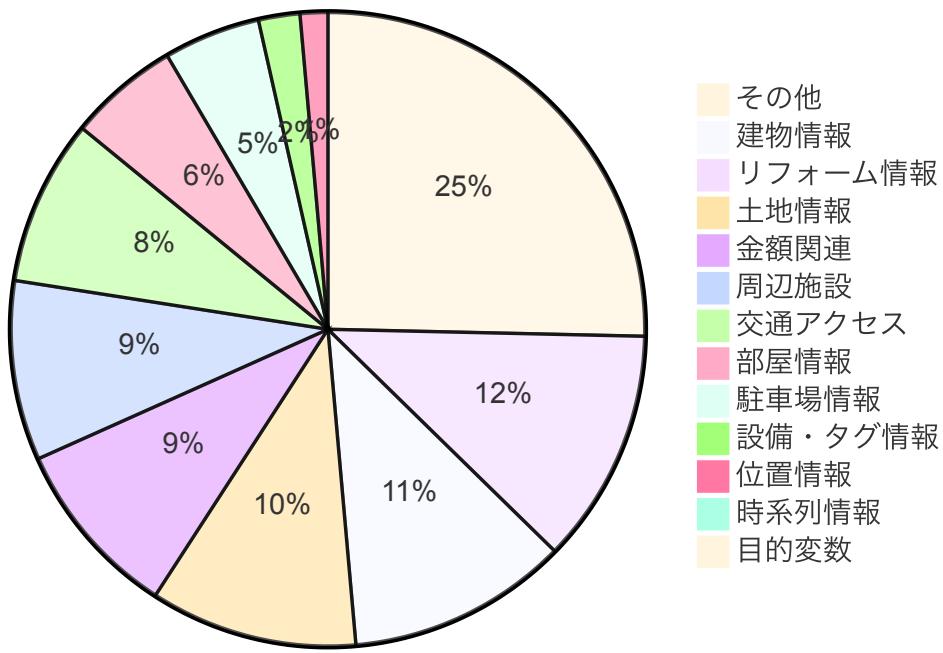
データ全体像

データ構造の概要



特徴量カテゴリの分布

特徴量カテゴリ別分布（全149個）



データフロー



主要カテゴリの説明

カテゴリ	件数	重要度	説明
🎯 目的変数	1	★★★★★	売買価格 (money_room) - 予測対象
🏢 建物情報	16	★★★★★	建物の基本属性 (種別、構造、名称など)
💰 金額関連	13	★★★★☆	共益費、修繕積立金など価格に影響する費用

カテゴリ	件数	重要度	説明
位置情報	2	★★★★★	経度・緯度 - 立地を表す重要特徴
交通アクセス	12	★★★★★	最寄り駅・路線情報 - 利便性の指標
周辺施設	13	★★★★☆	学校、病院、コンビニなどの距離
部屋情報	8	★★★★☆	専有面積、階数、バルコニーなど
土地情報	15	★★★★☆	敷地面積、用途地域、容積率など
リフォーム情報	17	★★☆☆☆	リフォーム箇所と施工日
駐車場情報	7	★★☆☆☆	駐車場の有無、料金、台数

特徴量サマリー

カテゴリ	件数	主な特徴
目的変数	1件	売買価格
時系列情報	1件	対象年月
金額関連	13件	売買価格、共益費/管理費(代表)、共益費/管理費 税...
建物情報	16件	棟ID、状態、作成日時...
部屋情報	8件	建物階数(地上)、所在階数、バルコニ一面積...
土地情報	15件	敷地全体面積、用途地域、都市計画...
リフォーム情報	17件	リフォーム箇所 (外装)、リフォーム箇所その他 (外装)、施工完了年月 (外装) ...
駐車場情報	7件	駐車場料金(代表)、駐車場料金 税、駐車場区分...
設備・タグ情報	3件	投資用物件、経度(日本測地系)、新築・未入居フラグ
位置情報	2件	経度、緯度
交通アクセス	12件	路線名1、駅名1、バス停名1...
周辺施設	13件	小学校名、小学校距離、小学校 学区コード...
その他	36件	HOME'S 建物名、HOME'S 建物名フリガナ、総戸数/総区画数...

特徴量詳細

目的変数

件数: 1件

No.	特徴量名	意味	補足
2	money_room	売買価格	対応する物件の売買価格。目的変数となる。

時系列情報

件数: 1件

No.	特徴量名	意味	補足
1	target_ym	対象年月	各レコードの抽出対象年月日 yyyyymm

金額関連

件数: 13件

No.	特徴量名	意味	補足
2	money_room	売買価格	対応する物件の売買価格。目的変数となる。
110	money_kyoueki	共益費/管理費 (代表)	単位 : 円
111	money_kyoueki_tax	共益費/管理費 税	1:外税 2:税込み 3:税表示無し(税発生せず) その他: 欠損
112	money_rimawari_now	現行利回り	単位 : %
113	money_shuuzen	修繕積立金(代表)	売買 : マンションのみ必須 単位 : 円
114	money_shuuzenkikin	修繕積立基金 (代表)	単位 : 円
115	money_sonota_str1	その他費用名目1	その他必要な費用の名目 その他費用2が入力されている場合は必須
116	money_sonota1	その他費用1	単位 : 円 その他費用名目1が入力されている場合は必須
117	money_sonota_str2	その他費用名目2	その他必要な費用の名目 その他費用2が入力されている場合は必須
118	money_sonota2	その他費用2	単位 : 円 その他費用名目2が入力されている場合は必須

No.	特徴量名	意味	補足
119	money_sonota_str3	その他費用名目3	その他必要な費用の名目 その他費用3が入力されている場合は必須
120	money_sonota3	その他費用3	単位：円 その他費用名目3が入力されている場合は必須
147	money_hoshou_company	保証会社費用	保証会社の利用 で 1:利用可 2:利用必須 が選択されている場合は必須 その他: 欠損

建物情報

件数: 16件

No.	特徴量名	意味	補足
3	building_id	棟ID	AUTO_INCREMENT、UNSIGNED 確認事項参照
4	building_status	状態	1: 棟が存在する、9: 棟が存在しない
5	building_create_date	作成日時	データ作成日時
6	building_modify_date	修正日時	データ修正日時
7	building_type	建物種別	1: マンション, 3: アパート, その他: 欠損
8	building_name	建物名	-
9	building_name_ruby	建物名フリガナ	-
16	building_structure	建物構造	1:木造 2:ブロック 3:鉄骨造 4:RC 5:SRC 6:PC 7:HPC 9:その他 10:軽量鉄骨 11:ALC 12: 鉄筋ブロック 13:CFT(コンクリート充填鋼管)
18	building_area	建築面積	建築面積
22	building_land_area	土地面積	-
26	building_land_chimoku	地目	地目 1:宅地 2:田 3:畑 4:山林 5:雑種地 9: その他 10:原野 11:田・畑 その他: 欠損
37	building_area_kind	建物面積計測方式	1:壁芯 2:内法 その他: 欠損
45	building_tag_id	タグ情報	スラッシュ(/) 区切り形式 タグマスタシート参照
51	dwelling_unit_window_angle	主要採光面	-
103	house_area	建物面積/専有面積 (代表)	単位：平米

No.	特徴量名	意味	補足
105	house_kanrinin	管理人	売買：マンションのみ必須 1:常駐 2:日勤 3:巡回 4:無 (5:非常駐 V3互換用) その他: 欠損

部屋情報

件数: 8件

No.	特徴量名	意味	補足
19	floor_count	建物階数(地上)	-
49	room_floor	所在階数	-
50	balcony_area	バルコニー面積	-
52	room_count	間取部屋数	-
54	floor_plan_code	間取り種類コード	部屋数+間取種類 (Sは丸める) 間取り種類 10:R 20:K,SK 30:DK,SDK 40:LK,SLK 50:LDK,SLDK
106	room_kaisuu	部屋階数	部屋の所在階数 (マイナスの場合は地下)
108	madori_number_all	間取部屋数(代表)	部屋の数
109	madori_kind_all	間取部屋種類(代表)	10:R 20:K 25:SK 30:DK 35:SDK 40:LK 45:SLK 50:LDK 55:SLDK その他: 欠損

土地情報

件数: 15件

No.	特徴量名	意味	補足
23	land_area_all	敷地全体面積	敷地全体の面積
27	land_youto	用途地域	1:第一種低層住居専用 2:第二種中高層住居専用 3:第二種住居 4:近隣商業 5:商業 6:準工業 7:工業 8:工業専用 10: 第二種低層住居専用 11:第一種中高層住居専用 12:第一種住居 13:準住居 14:田園住居地域 99:無指定
28	land_toshi	都市計画	1:市街化区域 2:市街化調整区域 3:非線引区域 4: 都市計画区域外 その他: 欠損
29	land_chisei	地勢	1:平坦 2:高台 3:低地 4:ひな段 5:傾斜地 9:その他 その他: 欠損
30	land_area_kind	土地面積計測方式	1:公簿 2:実測 その他: 欠損
31	land_setback_flg	セットバック	1:無し 2:有り その他: 欠損

No.	特徴量名	意味	補足
32	land_setback	セットバック量	単位：平米
33	land_kenpei	建ぺい率	賃貸：土地、売買：土地で「都市計画」が1:市街化区域の場合に必須 単位：%
34	land_youseki	容積率	賃貸：土地、売買：土地で「都市計画」が1:市街化区域の場合に必須 単位：%
35	land_road_cond	接道状況	1:一方 2:角地 3:三方 4:四方 5:二方(除角地) 10:接道なし その他:欠損
36	land_seigen	法令上の制限	-
99	land_shidou_a	私道負担割合分母	-
100	land_shidou_b	私道負担割合分子	-
101	land_mochibun_a	土地持分分母	-
102	land_mochibun_b	土地持分分子	-

リフォーム情報

件数: 17件

No.	特徴量名	意味	補足
40	reform_exterior	リフォーム箇所（外装）	スラッシュ(/)区切り形式 1:屋根 2:外壁
41	reform_exterior_other	リフォーム箇所その他（外装）	その他外装リフォーム箇所について
42	reform_exterior_date	施工完了年月（外装）	YYYYMM形式
43	reform_common_area	リフォーム箇所（共用部分）	共用部分リフォーム箇所について
44	reform_common_area_date	施工完了年月（共用部分）	YYYYMM形式
55	reform_date	リフォーム実施年月日	-
56	reform_place	リフォーム箇所	-
57	reform_place_other	リフォーム箇所その他	-
58	reform_wet_area	リフォーム箇所（水回り）	スラッシュ(/)区切り形式 1:キッチン 2:浴室 3:トイレ 4:洗面所 5:給湯器 6:給排水管

No.	特徴量名	意味	補足
59	reform_wet_area_other	リフォーム箇所その他 (水回り)	その他水回りリフォーム箇所について
60	reform_wet_area_date	施工完了年月 (水回り)	YYYYMM形式
61	reform_interior	リフォーム箇所 (内装)	スラッシュ(/)区切り形式 1:内装全面 (床、壁、天井、建具すべて) 2:壁、天井 (クロス、塗装等) 3:全室クロス張替 4:床 (フローリング等) 5:建具 (室内ドア等) 6:サッシ
62	reform_interior_other	リフォーム箇所その他 (内装)	その他内装リフォーム箇所について
63	reform_interior_date	施工完了年月 (内装)	YYYYMM形式
64	reform_etc	リフォーム備考	その他リフォーム箇所について
65	renovation_date	リノベーション実施年月日	-
66	renovation_etc	リノベーション備考	-

駐車場情報

件数: 7件

No.	特徴量名	意味	補足
121	parking_money	駐車場料金 (代表)	単位: 円
122	parking_money_tax	駐車場料金 税	1:外税 2:税込み 3:税表示無し(税発生せず) その他: 欠損
123	parking_kubun	駐車場区分	1:空有 2:空無 3:近隣 4:無 (5:有 V3互換用) その他: 欠損
124	parking_distance	駐車場距離	単位: m
125	parking_number	駐車場空き台数	台数が分かっている場合入力 未入力時はなにも表示しない
126	parking_memo	駐車場備考	備考
146	parking_keiyaku	契約形態	1:駐車場契約必須(賃料に含む) 2:駐車場契約必須 (駐車場料金別)

設備・タグ情報

件数: 3件

No.	特徴量名	意味	補足
74	flg_investment	投資用物件	0:通常物件 1:投資用物件 2:事業用物件
84	el	経度(日本測地系)	日本測地系、ミリ秒形式
104	flg_new	新築・未入居フラグ	0:中古 1:新築・未入居

位置情報

件数: 2件

No.	特徴量名	意味	補足
14	lon	経度	世界測地系
15	lat	緯度	世界測地系

交通アクセス

件数: 12件

No.	特徴量名	意味	補足
85	rosen_name1	路線名1	-
86	eki_name1	駅名1	-
87	bus_stop1	バス停名1	バスを使用する場合
88	bus_time1	バス時間1	単位: 分
89	walk_distance1	徒歩距離1	駅またはバス停からの距離 (単位: m)。徒歩時間は距離÷80。
90	rosen_name2	路線名2	-
91	eki_name2	駅名2	-
92	bus_stop2	バス停名2	バスを使用する場合
93	bus_time2	バス時間2	単位: 分
94	walk_distance2	徒歩距離2	駅またはバス停からの距離 (単位: m)。徒歩時間は距離÷80。
95	traffic_other	その他交通	XXインターから車で10分
96	traffic_car	車所要時間	-

周辺施設

件数: 13件

No.	特徴量名	意味	補足
130	school_ele_name	小学校名	-
131	school_ele_distance	小学校距離	単位：m
132	school_ele_code	小学校 学区コード	-
133	school_jun_name	中学校名	-
134	school_jun_distance	中学校距離	単位：m
135	school_jun_code	中学校 学区コード	-
136	convenience_distance	コンビニ距離	単位：m
137	super_distance	スーパー距離	単位：m
138	hospital_distance	総合病院距離	単位：m
139	park_distance	公園距離	単位：m
140	drugstore_distance	ドラッグストア距離	単位：m
141	bank_distance	銀行距離	単位：m
142	shopping_street_distance	商店街距離	単位：m

その他

件数: 36件

No.	特徴量名	意味	補足
10	homes_building_name	HOME'S 建物名	掲載時の物件名
11	homes_building_name_ruby	HOME'S 建物名フリガナ	掲載時の物件名ルビ
12	unit_count	総戸数/総区画数	物件の総数 (部屋:総戸数 土地:総区画数)
13	full_address	住所	全住所文字列
17	total_floor_area	延べ床面積	建物全体の床面積
20	basement_floor_count	建物階数(地下)	-
21	year_built	築年月	建築年月 yyyyymm
24	unit_area_min	専有面積 下限	-
25	unit_area_max	専有面積 上限	-
38	management_form	管理形態	売買：マンションの場合に必須 1: 自主管理 2:一部委託 3:全部委託

No.	特徴量名	意味	補足
			その他: 欠損
39	management_association_flg	管理組合有無	1:無し 2:有り その他: 欠損
46	unit_id	住戸ID	AUTO_INCREMENT、UNSIGNED 確認事項参照
47	unit_name	戸名称	戸名称（部屋番号名）
48	name_ruby	戸名称フリガナ	戸名称のフリガナ
53	unit_area	専有面積	-
67	unit_tag_id	タグ情報	スラッシュ(/)区切り形式 タグマスタシート参照
68	bukken_id	物件ID	-
69	snapshot_create_date	作成日時	データの作成日
70	new_date	公開日時	データの直近の公開日
71	snapshot_modify_date	修正日時	データの修正日
72	timelimit_date	情報掲載期限日	データの情報掲載期限日 居住用賃貸(31) : 7日以内 それ以外 : 14日以内
73	bukken_type	物件種別	1202: 中古一戸建 1302: 中古マンション
75	empty_number	空き物件数	物件の空き数 (部屋:空部屋数 土地: 販売区画数等)
76	empty_contents	空き物件内容	部屋:空部屋の番号 土地:区画番号等
83	nl	緯度(日本測地系)	日本測地系、ミリ秒形式
97	snapshot_land_area	区画面積(代表)	単位: 平米
98	snapshot_land_shidou	私道負担面積(代表)	単位: 平米
107	snapshot_window_angle	向き	1:北 2:北東 3:東 4:南東 5:南 6:南西 7:西 8:北西 その他: 欠損
127	genkyo_code	現況	(土地の場合)1:更地 2:古屋あり 10: 古屋あり更地引渡可 (戸建・マン・ 外全・外一の場合)1:居住中 2:空家 3:賃貸中 4:未完成 その他: 欠損
128	usable_status	引渡/入居時期	1:即時 2:相談 3:期日指定 (4:未定 V3互換用) その他: 欠損 現況が居住中、賃貸中、

No.	特徴量名	意味	補足
			未完成の場合は、期日指定、相談のみ選択可能
129	usable_date	引渡し/入居年月	年月（引渡し/入居時期で期日指定をした場合のみ）
143	est_other_name	施設その他	-
144	est_other_distance	施設その他距離	単位：m
145	statuses	設備情報	スラッシュ(/)区切り形式 物件マスタとは別コード 設備情報シート参照
148	free_rent_duration	フリーレント期間	単位：月
149	free_rent_gen_timing	フリーレント賃料発生タイミング	yyyymm形式

タグマスタ情報

総タグ数: 257種類

タグIDは building_tag_id に格納され、スラッシュ(/)区切り形式で複数指定可能。

タグカテゴリー一覧

カテゴリID	カテゴリ名	タグ数
11xxxx	入居条件	31件
12xxxx	契約・権利	15件
19xxxx	販売状況	6件
21xxxx	インフラ・電力	14件
22xxxx	水回り設備	20件
23xxxx	キッチン設備	17件
24xxxx	空調・暖房	5件
25xxxx	収納	10件
26xxxx	通信設備	11件
27xxxx	リノベ・リフォーム	2件
28xxxx	間取り	4件

カテゴリID	カテゴリ名	タグ数
29xxxx	室内設備	22件
31xxxx	セキュリティ	7件
32xxxx	共用施設	13件
33xxxx	建物特性	38件
34xxxx	位置・向き	10件
35xxxx	土地現況	3件
39xxxx	その他特徴	3件
41xxxx	周辺商業施設	3件
42xxxx	周辺公共施設	6件
43xxxx	交通利便性	2件
51xxxx	HOME'S認定	15件

▶ タグ詳細を表示

設備情報

総設備タグ数: 301種類

設備情報は `statuses` に格納され、スラッシュ(/)区切り形式で複数指定可能。

※ 設備情報のカテゴリはタグマスタと同様のため、詳細は上記タグマスタ情報を参照。

主要設備カテゴリ

カテゴリ	例
入居条件	楽器可、ペット可、単身者限定
水回り	バストイレ別、追焚機能、浴室乾燥機
キッチン	システムキッチン、IHコンロ、食洗機
セキュリティ	オートロック、防犯カメラ、TVモニタ
共用施設	エレベーター、宅配ボックス、駐輪場

エリア情報

総エリア数: 1953エリア (都道府県・市区町村)

都道府県別エリア数

都道府県	市区町村数
三重県	30件
京都府	37件
佐賀県	21件
兵庫県	50件
北海道	195件
千葉県	60件
和歌山県	31件
埼玉県	73件
大分県	19件
大阪府	73件
奈良県	40件
宮城県	40件
宮崎県	27件
富山県	16件
山口県	20件
山形県	36件
山梨県	28件
岐阜県	43件
岡山県	31件
岩手県	34件
...	...
合計	1953エリア

補足

- ・ タグ情報はスラッシュ(/)区切りで複数設定可能
- ・ 位置情報は世界測地系（WGS84）を使用
- ・ 築年月は yyyy-mm 形式
- ・ 距離単位はメートル（m）
- ・ 面積単位は平米（m²）

作成日: 2025-11-22