

建物ポイントデータ 2020 仕様書

1.0 版

2020 年 8 月 3 日

ZENRIN

株式会社 ゼンリン

目次

| | |
|---------------------------|----|
| 1. 更新履歴..... | 2 |
| 2. はじめに..... | 3 |
| 3. 提供メディア..... | 3 |
| 4. 提供単位..... | 3 |
| 5. 測地系..... | 3 |
| 6. データの出典..... | 4 |
| 7. 収録データ..... | 4 |
| 8. 構成..... | 5 |
| 9. データフォーマット..... | 6 |
| 9. 1 建物ポイントデータ..... | 6 |
| 10. 特記事項..... | 10 |
| 10. 1. 同居人の部屋数集計について..... | 10 |
| 10. 2. 面積について..... | 10 |
| 10. 3. 業種毎の件数について..... | 11 |
| 10. 4. 事業所系分類について..... | 11 |
| 10. 5. 建物分類について..... | 15 |
| 11. 注意事項..... | 18 |

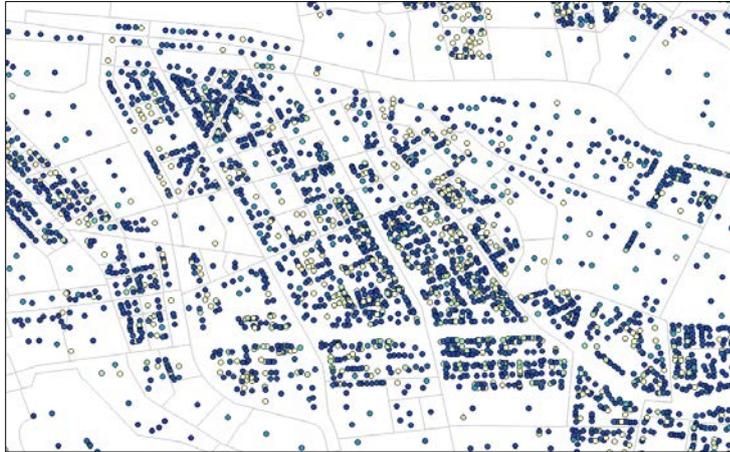
1. 更新履歴

| 版数 | 更新日付 | 更新内容 |
|----|----------|------|
| 初版 | 2020/8/3 | |

2. はじめに

建物ポイントデータは、住宅や商業ビル・オフィスビルをはじめマンションや、アパートなど全国の建物一軒一軒の情報を収録したデータです。

所在地の緯度・経度情報はもちろん、建物面積や集合住宅の戸数、オフィスビル・商業ビルの部屋数、店舗数なども収録しています。



3. 提供メディア

提供メディアは、DVD-ROM になります。

4. 提供単位

提供単位は、全国、都道府県、あるいは、市区町村になります。
データ（ファイル）は、市区町村単位となります。

5. 測地系

測地系は、世界測地系になります。

6. データの出典

本製品は以下のデータを元に製作しています。

| 出典データ | 時点 |
|------------------------|---------|
| 株式会社ゼンリン「Zmap-TOWN II」 | 2020年6月 |
| 株式会社ゼンリン「テレポイント Pack!」 | 2020年6月 |

7. 収録データ

建物ポイントデータとして提供するデータは次の通りです。

| 項番 | データ | データ形式 | 内容 |
|----|-----------|-------|-----------|
| 1 | 建物ポイントデータ | CSV | 建物ポイントデータ |

8. 構成

本製品の構成は下記ようになります。

[提供メディア]

```
|
| └─ <都道府県コード (2桁) + _ + 都道府県名>
|     |
|     └─ BPO + 市区町村コード (5桁) .csv . . . . . 建物ポイントデータ
|         |
|         └─ :
|             |
|             └─ :
|                 |
|                 └─ :
|
| └─ 建物ポイントデータ 2020 仕様書.pdf . . . . . 本書
|
| └─ 建物ポイントデータ 2020 データ変更履歴.pdf . . . . . データ変更履歴
```

9. データフォーマット

建物ポイントデータのデータフォーマットを説明します。

9. 1 建物ポイントデータ

(1)ファイル名

BPO + 市区町村コード(5桁).csv

(例) 東京都千代田区
BPO13101.csv

(2)格納情報

CSV ファイルに格納される情報の仕様は次の通りです。

| No | 項目 | フィールド名 | データ型 | サイズ (桁数) | 内容 | |
|----|---------|---------|---------|----------|--|---|
| 1 | 住所コード | 住所コード | 文字列 | 5 | 住所コードを設定します。 市区町村 (5桁) | |
| 2 | 市区町村名 | 市区町村名 | 文字列 | 可変長 | 市区町村名を設定します。 | |
| 3 | 大字名 | 大字名 | 文字列 | 可変長 | 大字名を設定します。 | |
| 4 | 字丁目名 | 字丁目名 | 文字列 | 可変長 | 字丁目名を設定します。 | |
| 5 | 街区 | 街区 | 文字列 | 可変長 | 街区を設定します。 | |
| 6 | 地番・戸番 | 地番・戸番 | 文字列 | 可変長 | 地番・戸番を設定します。 | |
| 7 | 建物名 | 建物名 | 文字列 | 可変長 | 建物名 を設定します。 ビル名、事業所名が設定されます。 個人名は設定されません。 | |
| 8 | 階数 | 階数 | 整数 | 可変長 | 建物階数を設定します。 建物階数が不明な建物は、“0”を設定しています。 | |
| 9 | 建物分類コード | 建物分類 | 文字列 | 4 | 建物分類を表すコードを設定します。 建物分類コードについては「(別表) 建物分類」を参照してください。 | |
| 10 | 部屋数 | 総部屋数 | 総部屋数 | 整数 | 別記情報の総数を設定します。 (No.11~15の合計値) 部屋数は、当社住宅地図データから次のものを集計したものです。 「目標物」「個人の家屋」「事業所」「部屋」「その他」 | |
| 11 | | 目標物数 | 目標物数 | 整数 | | 目標物の件数を設定します。*1 |
| 12 | | 個人の家屋数 | 個人の家屋数 | 整数 | | 個人の家屋の件数を設定します。 「個人の家屋」の件数、および、表札名がある「部屋」の件数を集計しています。 |
| 13 | | 事業所数 | 事業所数 | 整数 | | 事業所の件数を設定します。 |
| 14 | | 空き部屋数 | 空き部屋数 | 整数 | | 空き部屋の件数を設定します。*2 表札名が無い「部屋」または事業所名が無い「フロア」を空き部屋として集計しています。 |
| 15 | | その他数 | その他数 | 整数 | | 「その他の件数」を設定します。*3 |
| 16 | 比率 | 目標物比率 | 目標物比率 | 実数 | 総部屋数に対して目標物が占める件数の割合を設定します。 (目標物数 / 総部屋数) | |
| 17 | | 個人の家屋比率 | 個人の家屋比率 | 実数 | | 総部屋数に対して個人が占める件数の割合を設定します。 (個人の家屋数 / 総部屋数) |

| No | 項目 | フィールド名 | データ型 | サイズ (桁数) | 内容 | | |
|----|----------------|-----------|----------------|------------|-----|---|--------------------|
| 18 | | 事業所比率 | 事業所比率 | 実数 | 可変長 | 総部屋数に対して事業所が占める件数の割合を設定します。 (事業所数 / 総部屋数) | |
| 19 | | 空き部屋比率 | 空き部屋比率 | 実数 | 可変長 | 総部屋数に対して空き部屋が占める件数の割合を設定します。 (空き部屋数 / 総部屋数) | |
| 20 | | その他比率 | その他比率 | 実数 | 可変長 | 総部屋数に対してその他が占める件数の割合を設定します。 (その他数 / 総部屋数) | |
| 21 | 面積 | 面積 | 面積 | 実数 | 可変長 | 建物形状から算出した建物の面積を設定します。 地図上の建物形状から面積値を算出しています。 | |
| 22 | | 延床面積 | 延床面積 | 実数 | 可変長 | 建物面積に階数を乗じたものを設定します。(No.23・25・27・29・31 の合計値) 階数不明な建物は2階建てとみなして値を算出しています。 | |
| 23 | | 目標物総面積 | 目標物総面積 | 実数 | 可変長 | 目標物が占めると考えられる面積を設定します。 | |
| 24 | | 目標物平均面積 | 目標物平均面積 | 実数 | 可変長 | 目標物 1 件あたりの面積を設定します。 (目標物総面積 / 目標物数) | |
| 25 | | 個人の家屋総面積 | 個人の家屋総面積 | 実数 | 可変長 | 個人の家屋が占めると考えられる面積を設定します。 | |
| 26 | | 個人の家屋平均面積 | 個人の家屋平均面積 | 実数 | 可変長 | 個人の家屋 1 件あたりの面積を設定します。 (個人の家屋総面積 / 個人の家屋数) | |
| 27 | | 空き部屋総面積 | 空き部屋総面積 | 実数 | 可変長 | 空き部屋が占めると考えられる面積を設定します。 | |
| 28 | | 空き部屋平均面積 | 空き部屋平均面積 | 実数 | 可変長 | 空き部屋 1 件あたりの面積を設定します。 (空き部屋総面積 / 空き部屋数) | |
| 29 | | 事業所総面積 | 事業所総面積 | 実数 | 可変長 | 事業所が占めると考えられる面積を設定します。 | |
| 30 | | 事業所平均面積 | 事業所平均面積 | 実数 | 可変長 | 事業所 1 件あたりの面積を設定します。 (事業所総面積 / 事業所数) | |
| 31 | | その他総面積 | その他総面積 | 実数 | 可変長 | その他が占めると考えられる面積を設定します。 | |
| 32 | | その他平均面積 | その他平均面積 | 実数 | 可変長 | その他 1 件あたりの面積を設定します。 (その他総面積 / その他数) | |
| 33 | | 業種別件数 | 飲食件数 | 飲食件数 | 整数 | 可変長 | 飲食の件数を設定します。 |
| 34 | | | 物販 (食品) 件数 | 物販 (食品) 件数 | 整数 | 可変長 | 物販 (食品) の件数を設定します。 |
| 35 | 物販 (衣料) 件数 | | 物販 (衣料) 件数 | 整数 | 可変長 | 物販 (衣料) の件数を設定します。 | |
| 36 | 物販 (日用雑貨) 件数 | | 物販 (日用雑貨) 件数 | 整数 | 可変長 | 物販 (日用雑貨) の件数を設定します。 | |
| 37 | サービス (レンタル) 件数 | | サービス (レンタル) 件数 | 整数 | 可変長 | サービス (レンタル) の件数を設定します。 | |
| 38 | サービス (冠婚葬祭) 件数 | | サービス (冠婚葬祭) 件数 | 整数 | 可変長 | サービス (冠婚葬祭) の件数を設定します。 | |
| 39 | サービス (生活関連) 件数 | | サービス (生活関連) 件数 | 整数 | 可変長 | サービス (生活関連) の件数を設定します。 | |
| 40 | サービス (自動車) 件数 | | サービス (自動車) 件数 | 整数 | 可変長 | サービス (自動車) の件数を設定します。 | |
| 41 | サービス (その他) 件数 | | サービス (その他) 件数 | 整数 | 可変長 | サービス (その他) の件数を設定します。 | |
| 42 | 量販店件数 | | 量販店件数 | 整数 | 可変長 | 量販店の件数を設定します。 | |
| 43 | 金融・保険件数 | | 金融・保険件数 | 整数 | 可変長 | 金融・保険の件数を設定します。 | |
| 44 | 不動産件数 | | 不動産件数 | 整数 | 可変長 | 不動産の件数を設定します。 | |
| 45 | インフラ件数 | | インフラ件数 | 整数 | 可変長 | インフラの件数を設定します。 | |
| 46 | 専門職件数 | | 専門職件数 | 整数 | 可変長 | 専門職の件数を設定します。 | |

| No | 項目 | フィールド名 | データ型 | サイズ (桁数) | 内容 | |
|----|----------|------------|------------|----------|-----|--|
| 47 | | スポーツ施設件数 | スポーツ施設件数 | 整数 | 可変長 | スポーツ施設の件数を設定します。 |
| 48 | | 娯楽件数 | 娯楽件数 | 整数 | 可変長 | 娯楽の件数を設定します。 |
| 49 | | ホテル・旅館件数 | ホテル・旅館件数 | 整数 | 可変長 | ホテル・旅館の件数を設定します。 |
| 50 | | 医療・福祉件数 | 医療・福祉件数 | 整数 | 可変長 | 医療・福祉の件数を設定します。 |
| 51 | | 公共件数 | 公共件数 | 整数 | 可変長 | 公共の件数を設定します。 |
| 52 | | 教育件数 | 教育件数 | 整数 | 可変長 | 教育の件数を設定します。 |
| 53 | | 宅配・引越・郵便件数 | 宅配・引越・郵便件数 | 整数 | 可変長 | 宅配・引越・郵便の件数を設定します。 |
| 54 | | 運輸件数 | 運輸件数 | 整数 | 可変長 | 運輸の件数を設定します。 |
| 55 | | 建設・設備件数 | 建設・設備件数 | 整数 | 可変長 | 建設・設備の件数を設定します。 |
| 56 | | 自動車関連件数 | 自動車関連件数 | 整数 | 可変長 | 自動車関連の件数を設定します。 |
| 57 | | 協同組合件数 | 協同組合件数 | 整数 | 可変長 | 協同組合の件数を設定します。 |
| 58 | | 宗教関連件数 | 宗教関連件数 | 整数 | 可変長 | 宗教関連の件数を設定します。 |
| 59 | | 一般業件数 | 一般業件数 | 整数 | 可変長 | 一般業の件数を設定します。 |
| 60 | 建物代表点座標 | 経度 | 経度 | 実数 | 可変長 | 建物の座標 (度単位) を設定します。 |
| 61 | | 緯度 | 緯度 | 実数 | 可変長 | |
| 62 | 部屋数推定フラグ | 部屋数推定フラグ | 整数 | 1 | | <p>当社住宅地図データに居住者の情報が無い場合、部屋数 (No.11～15) には推定値を設定しています。これに伴い、比率 (No.16～20)、および、面積 (No.23～32) も推定値を設定します。</p> <p>この項目には、これらの推定値を設定したか否かを示す下記の値を設定します。</p> <p>0：推定なし 部屋数、比率、面積は当社住宅地図データから取得した値を設定しています。</p> <p>1：推定あり 部屋数、比率、面積は推定値を設定しています。</p> |

*1 「目標物」とは、官公庁や公立の施設 (学校や医療機関等)、神社、仏閣のように、当社住宅地図における「目標物」を指します。

この項目には、建物の入居者としてこれらに該当するものがある場合に、その件数を設定します。

*2 「空き部屋」とは、入居者がいない部屋以外にも、表札を掲げていない部屋や入居者の情報を公にしない等の目的で当社住宅地図にデータを記載していない部屋を含みます。

*3 「その他」とは、建物内で、住居・事業所・店舗のいずれにも該当しないものを指します。

マンションの管理人室や倉庫、屋内の駐車場、ATM コーナーや役所・役場のフロアに存在する各課といった物が、その他に該当します。

※面積の値に関して、単位は平方メートル (㎡) となります。

(別表) 建物分類

| 用途 | 建物分類 | 分類名 | 備考 |
|-------|------|------------|-----------------------------------|
| 住居系 | 1001 | 個人の家屋 | 個人宅 |
| | 1002 | マンション | マンション |
| | 1003 | アパート | アパート |
| | 1004 | 団地 | 団地、U R 都市機構や都営、県営の建物など |
| | 1005 | 寮・社宅 | 寮、社宅、宿舍 |
| | 1006 | 住宅系建物 | 個人世帯数が多い事業所兼住宅 |
| | 1007 | (欠番) | |
| | 1008 | 事業所兼住宅 | 個人商店等、建物内に個人と事業所が1件ずつ存在する建物 |
| 事業所系 | 2001 | 飲食 | ※各分類の内訳は「10.4 事業所系分類について」に記載 |
| | 2002 | 物販(食品) | |
| | 2003 | 物販(衣料) | |
| | 2004 | 物販(日用雑貨) | |
| | 2005 | サービス(レンタル) | |
| | 2006 | サービス(冠婚葬祭) | |
| | 2007 | サービス(生活関連) | |
| | 2008 | サービス(自動車) | |
| | 2009 | サービス(その他) | |
| | 2010 | 量販店 | |
| | 2011 | 金融・保険 | |
| | 2012 | 不動産 | |
| | 2013 | インフラ | |
| | 2014 | 専門職 | |
| | 2015 | スポーツ施設 | |
| | 2016 | 娯楽 | |
| | 2017 | ホテル・旅館 | |
| | 2018 | 医療・福祉 | |
| | 2019 | 公共 | |
| | 2020 | 教育 | |
| | 2021 | 宅配・引越・郵便 | |
| | 2022 | 運輸 | |
| | 2023 | 建設・設備 | |
| | 2024 | 自動車関連 | |
| | 2025 | 協同組合 | |
| | 2026 | 宗教関連 | |
| | 2027 | 一般業 | |
| 商業施設系 | 3001 | 商業複合系建物 | 商業系の事業所、オフィス系の事業所、住居系の部屋が混在している建物 |
| | 3002 | 商業系建物 | 商業系の事業所比率が高い建物 |
| | 3003 | オフィス複合系建物 | オフィス系の事業所、住居系の部屋が混在している建物 |
| | 3004 | オフィス系建物 | オフィス系の事業所比率が高い建物 |
| その他 | 9999 | その他 | 上記以外の建物 |

※建物分類の判定条件については「10.5 建物分類について」に記載

10. 特記事項

ここでは、建物ポイントデータをご利用される際、仕様書の補足説明、および、ご利用にあたり注意して頂きたい内容について説明しています。

10.1. 同居人の部屋数集計について

同居人（*1）が「事業所」、または、「個人の家屋」の場合は、一事業所、または、一世帯として集計しています。ただし、建物の部屋情報に、同居人と同じ名称のものが存在する場合は、集計対象にしていません（重複集計はおこなわない）。

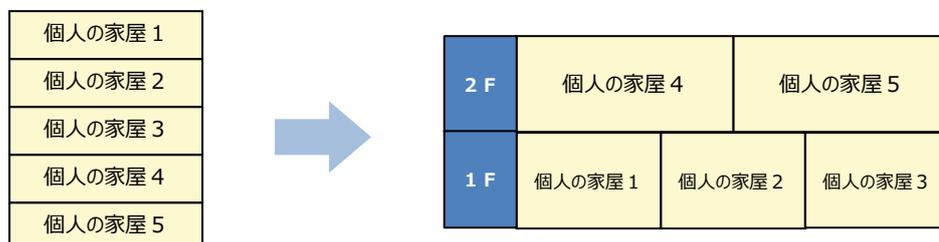
*1 店舗兼住宅や複数世帯入居の個人宅の場合に、代表以外の「事業所」、または、「個人の家屋」を同居人として扱っています。

10.2. 面積について

各階の延床面積は建物面積とみなし、部屋数に基づき各部屋面積を算出し、種別毎に集計しています。また、同居人が含まれる建物に関しては、同居人を部屋と同様に識別するために、次のように階数を決定します。

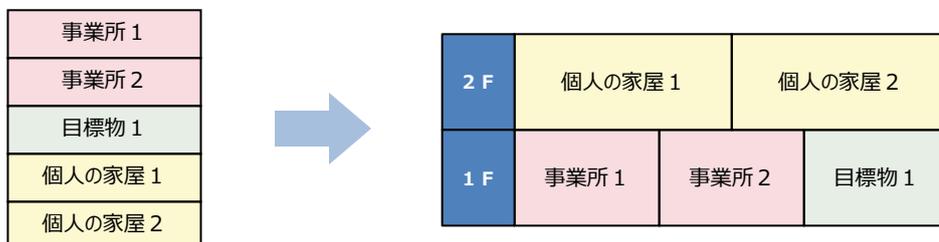
- ①同居人が部屋に含まれている場合、集計対象外とします。
- ②同居人が複数ある場合、1階と2階に半数ずつ入居しているものとします。
なお、同居人が奇数個の場合は、1階が多くなるように定義し、集計します。

<同居人>



- ③同居人に、「個人の家屋」「事業所」「目標物」が混在する場合、1階に「事業所」、および、「目標物」が入居しているとみなします。

<同居人>



10.3. 業種毎の件数について

業種毎の件数（No.33～59）は、当社製品「テレポイント Pack!」を利用し、集計しています。
 ただし、全てのデータを利用しているのではなく、マーケティングとして利用する業種、および、座標精度の高いものを対象に集計しています。
 住所・掲載名・業種が一致するレコードは、重複レコードとみなし、1件として集計しています。
 尚、住所の一致する建物が複数ある場合、異なる建物に集計されていることがあります。

10.4. 事業所系分類について

事業所系分類の内訳は、次のようになります。

| 建物分類 | 分類名 | 内訳 |
|------|----------|--|
| 2001 | 飲食 | 喫茶 酒場 ファミレス ファーストフード ラーメン そば・うどん店 日本料理 すし 西洋料理 アジア料理 インド料理 焼肉 その他料理 ビザ屋 軽食 食堂 その他飲食 弁当 |
| 2002 | 物販（食品） | 酒屋 パン・お菓子 食料品店 |
| 2003 | 物販（衣料） | 衣料 呉服 かばん・ジュエリー 靴 |
| 2004 | 物販（日用雑貨） | たばこ・喫煙具 医薬品・化粧品 漆器 畳・傘等生活雑貨製品 装身具・装飾品・ボタン 履物 皮革・合成皮革 身の回り品 がん具・運動用具 モデル・模型 ボールペン・マーキングペン 事務用機械器具 その他事務用品 楽器 |

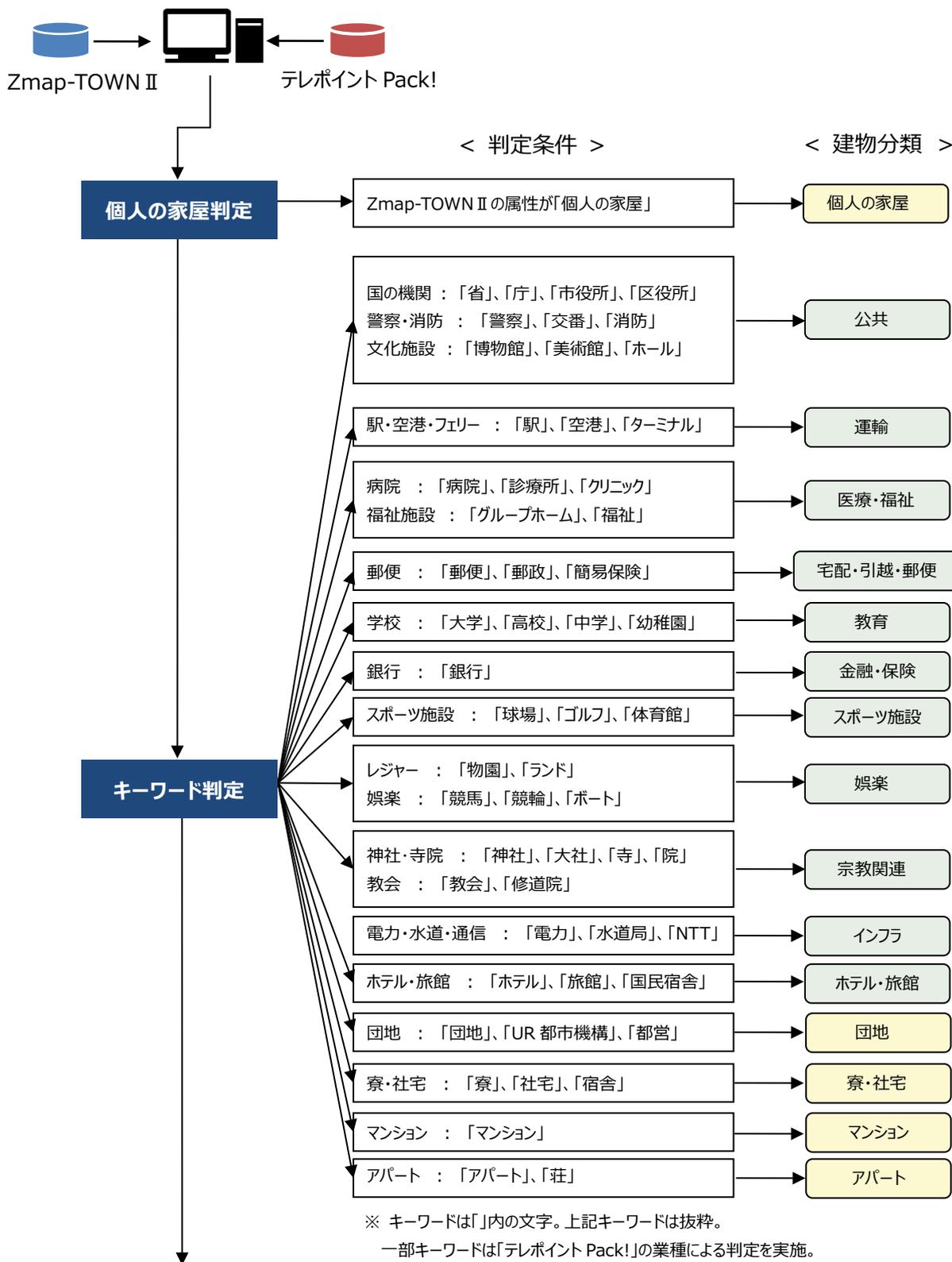
| 建物分類 | 分類名 | 内訳 |
|------|------------|---|
| 2004 | 物販（日用雑貨） | スポーツ用品店 中古品・リサイクルショップ 洋品雑貨・小間物 薬局・薬店 書店 紙・文房具店 チケットプレイガイド カメラ 日用雑貨 ペット レコード・CD 花屋・植木屋 自転車店 玩具 ゲーム ベビー用品 家具 携帯電話販売 新聞店 眼鏡・コンタクトレンズ店 時計店 化粧品・コスメチェーン 自動車部品店 |
| 2005 | サービス（レンタル） | 倉庫業（全般） レンタルビデオ・CD レンタカー レンタル（リネン） その他レンタル 物品預かり |
| 2006 | サービス（冠婚葬祭） | 結婚式場 葬儀 墓地 冠婚葬祭互助会 |
| 2007 | サービス（生活関連） | 電気機械器具修理業 クリーニング 理容・美容・エステ |
| 2008 | サービス（自動車） | 自動車関連サービス |
| 2009 | サービス（その他） | 動物病院 |
| 2010 | 量販店 | スポーツ用品店 GMS（大規模小売店） スーパー デパート ディスカウントショップ ホームセンター 市場（卸売・青果・魚） コンビニ ドラッグストア 家電量販店 衣料量販店 家具 自動車部品店 |

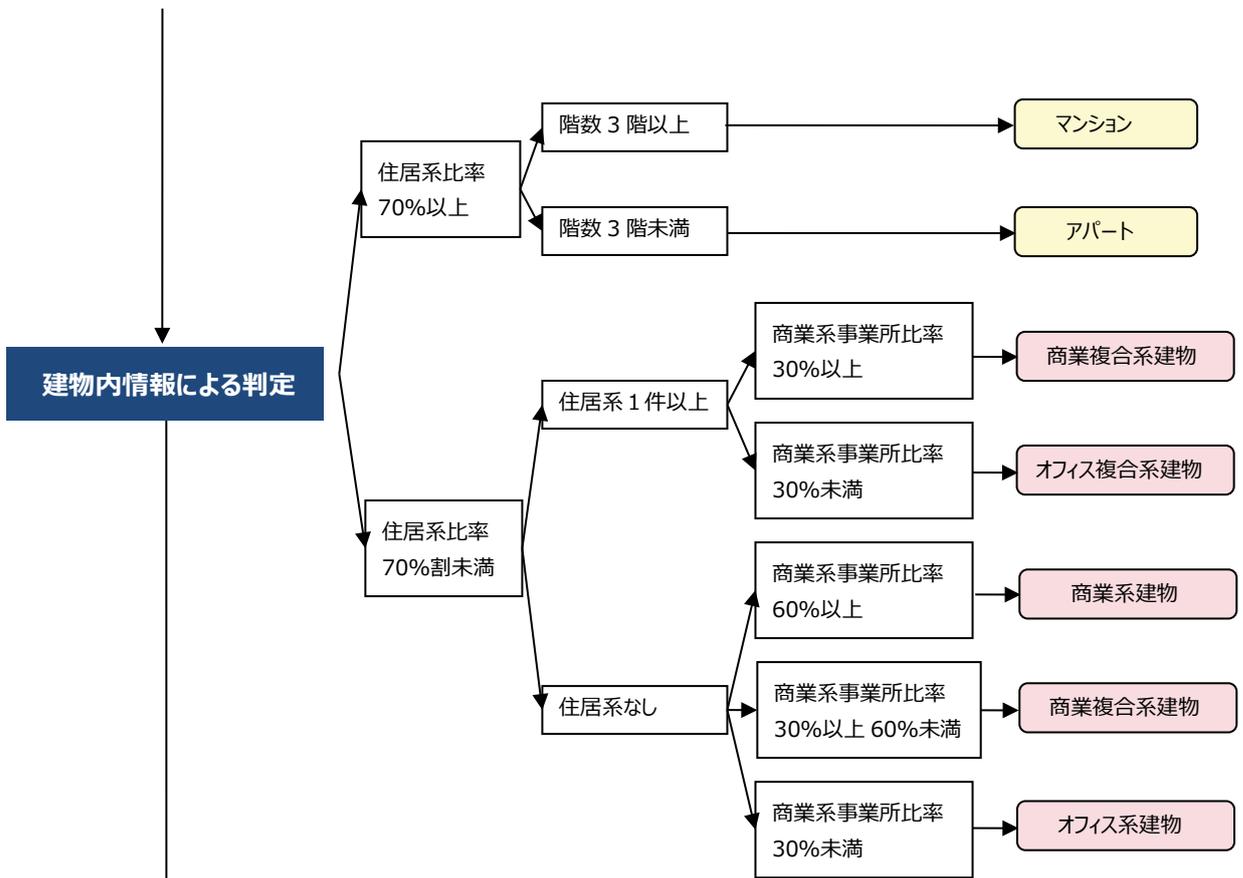
| 建物分類 | 分類名 | 内訳 |
|------|--------|--|
| 2011 | 金融・保険 | 都市銀行 地方銀行 第2地方銀行 信託銀行 労働金庫 長期銀行・その他銀行 信用金庫 信用組合 信用保証業 証券・商品先物取引業（証券） 生命保険 損害保険 共済事業 信託・クレジットカード 消費者向け貸金業 商工ローン 債権管理回収業 |
| 2012 | 不動産 | 不動産（建物・土地売買） 不動産（不動産代理・仲介） 不動産（貸家，貸事務所，貸間） 不動産（不動産管理業） |
| 2013 | インフラ | 電気・ガス 電気業 ガス その他のガス 燃料店 ガソリンスタンド |
| 2014 | 専門職 | 技術・専門職 法律事務所，弁護士事務所 特許事務所 公証人役場，司法書士事務所 公認会計士事務所 税理士事務所 社会保険労務士事務所 経営コンサルタント 不動産鑑定業 行政書士事務所 土地家屋調査士 |
| 2015 | スポーツ施設 | スポーツ施設 スポーツ・健康教室・道場 フィットネスクラブ スポーツサービス |
| 2016 | 娯楽 | 娯楽と食事関係 その他娯楽 行楽地 旅行 |
| 2017 | ホテル・旅館 | ホテル旅館 |
| 2018 | 医療・福祉 | 病院・診療所 保健衛生 福祉施設 その他医療施設 |

| 建物分類 | 分類名 | 内訳 |
|------|----------|--|
| 2019 | 公共 | 博物館, 美術館, 科学館 図書館 集会場・会館 公民館 社会教育施設 公共施設 警察 消防 |
| 2020 | 教育 | 保育所・託児所 学校・教養 幼稚園・保育園 小学校 中学校 高等学校 高等専門学校 短期大学 大学 養護学校 盲学校 ろう（聾）学校 専修学校, 各種学校 学習塾・予備校 語学学校 技能・趣味 技能・趣味（子供向け） |
| 2021 | 宅配・引越・郵便 | 宅配・引越し 郵便局 |
| 2022 | 運輸 | 運輸 |
| 2023 | 建設・設備 | 総合工事（建築リフォーム） 職別工事（床・内装） 職別工事（ガラス） 設備工事（給排水・衛生設備） 設備工事（冷暖房設備） 土木建築サービス（建築設計） |
| 2024 | 自動車関連 | カーディーラー 自動車（中古）販売店 二輪自動車販売・修理 |
| 2025 | 協同組合 | 事業協同組合 |
| 2026 | 宗教関連 | 宗教関連 |
| 2027 | 一般業 | 建物分類 2001～2026 以外 |

10.5. 建物分類について

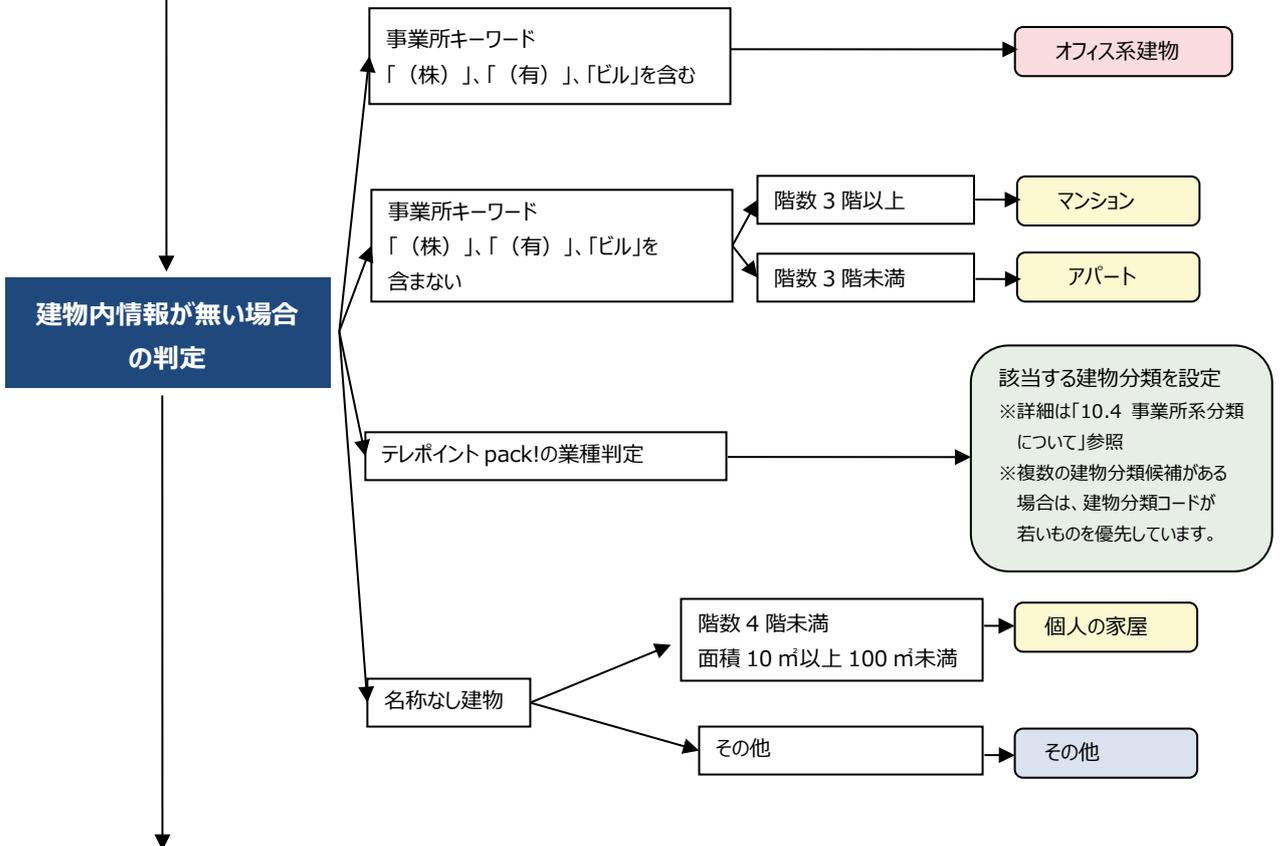
建物分類は以下のように判定しています。

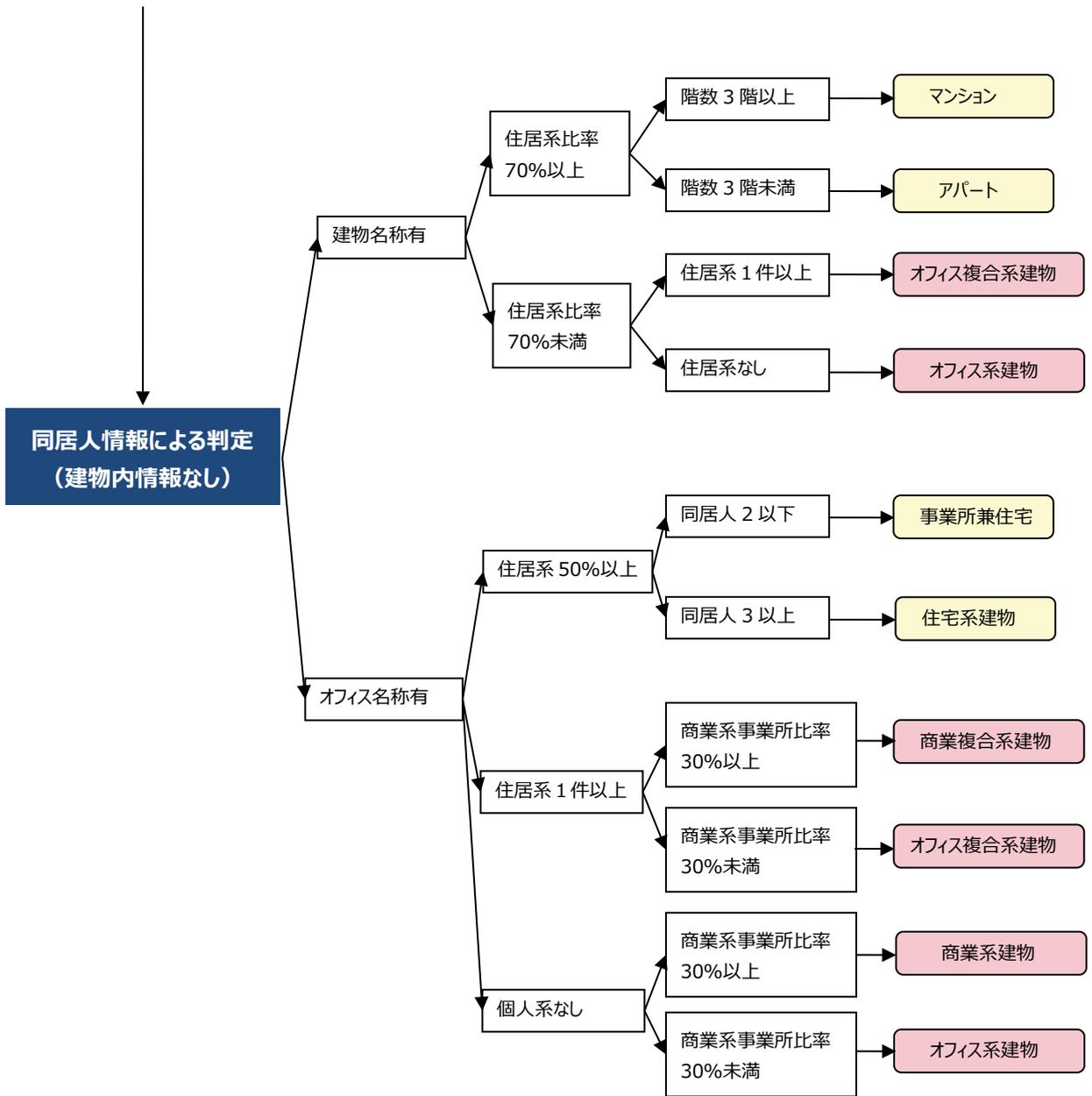




※ 建物内情報とは、マンションの居住者情報や事業所ビルなどのテナント情報。

※ 住居系とは「個人の家屋」または「空き部屋」の件数。





1 1 . 注意事項

以下の事項にご注意いただき、本書、ならびに、建物ポイントデータをご利用下さい。

1. 収録される住所コードは、当社製品「行政区分地図データ」、「統計地図データ」、「建物統計データ」の住所コードと作成時期が異なりますので完全には一致しません。
2. 収録される建物分類は、当社製品「Zmap-TOWN II」、「テレポイント Pack!」を元に作成しており、推測値になります。
3. 収録される面積・階数は、実際の建物の面積・階数ではなく、推測値になります。
4. 収録される業種数は、当社製品「テレポイント Pack!」を元に集計しており、実際の建物に含まれる業種数ではなく、推測値になります。
5. 本書の内容については万全を期していますが、万一、誤りなどお気づきのことがありましたらご一報くださいますよう、お願いします。
6. 本製品をご利用になった結果が、ご利用者に不利益をもたらしましても、その損害については責任を負いかねます。予めご了承ください。

建物ポイントデータ 2020

仕様書

発行日：2020年8月 1.0版

発行元：株式会社ゼンリン

本書の内容に関して、予告なしに変更されることがあります。
本書の一部または全部の無断転載・複製を禁止します。

© ZENRIN CO., LTD.
