

ラビーちゃんの不動産道具箱 機能説明書(iOS版)



公益社団法人 全日本不動産協会

「ラビーちゃんの不動産工具箱」は不動産業務や内覧時にあるとちょっと便利な機能を詰め込んだ9つのツール(道具)から成るスマホアプリです。メニューの中からご利用したいツールをタップすることで、それぞれのツールへ遷移します。



1. すぐそこAR

「周辺にどのような施設があったかな？」と気になった時に便利なツールです。
検索施設(カテゴリ)と検索距離を指定することで Google 社のサービスを利用した現在地の周辺施設の
確認ができるので、不動産物件の周辺の案内に便利です。

1-1. 検索条件の設定

「すぐそこ AR」を起動すると検索条件を設定する画面に遷移します。
検索距離、検索施設をタップすることで、それぞれ値が設定することが可能です。
検索施設のリストについては Google のデータベースの情報を元としています。



1-2. 検索

検索条件を設定後、「検索」をタップすると、周辺施設のリストに加え、カメラで取り込んだ景色にマークが表示されます。スマートフォンの向きを変えることで、カメラで取り込んだ景色とマークが変化するので、どの方角にどのような施設があるのか確認できます。

<注意点>

- ・位置情報サービスを ON にしてご利用ください
- ・位置情報、カメラへのアクセス権限を許可してご利用ください
- ・ネットワーク通信が可能な環境でご利用ください
- ・施設名称については Google のデータベースの情報を元としています
- ・Google Places API を使用している関係上、取得できる施設数には制限があります
- ・繁華街等施設が集中する場所ではすべての施設情報を取得できず、マークも重なるため、検索距離を短く設定することをお勧めします



2. メジャー

「定規やメジャーがないけどこの長さを測りたいな？」という時に、計測対象物と基準カードと一緒に撮影することで、カードの長さを基準に対象物の長さを計測します。撮影済みの画像からも計測が可能です。カメラをかざして机や窓の大きさなどが測れるので、内覧時に活躍します。

<注意点>

- ・カメラ、ストレージへのアクセス権限を許可してください
- ・撮影後のカードをタップする際に、以下の原因で基準カードがうまく認識できない場合があります
 - 基準カード撮影時とカードの向きが異なる
 - 基準カードと正対して撮影されていない
 - 基準カードと計測対象物が同系色
 - 遠目からの撮影で基準カードが小さく写っている
 - 照明等により、基準カード撮影時と計測撮影時の基準カードの色の変化が大きい

<メジャーのメニュー>



2-1. 基準カードの撮影と確認

はじめて使用する際には基準カードとしてクレジットカードと同じ大きさのカードを撮影する必要があります。基準カードの撮影状況により、計測時の誤差が大きくなりますので、基準カードの撮影後は基準カードの確認にて基準カードがきれいにトリミングされているか確認してください。

< 基準カードの撮影 >



カメラが起動しますので白枠に基準カードが収まるように撮影してください

< 基準カードの確認 >



基準カードがきれいにトリミングされているか確認してください

2-2. カメラの撮影からの計測

計測対象物と基準カードを一緒に撮影することで、カードの長さを基準に対象物の長さを計測します。初めて使用する際、基準カードが登録されていない場合は、基準カード撮影の画面に遷移しますので、基準カードの撮影と確認をしてください。



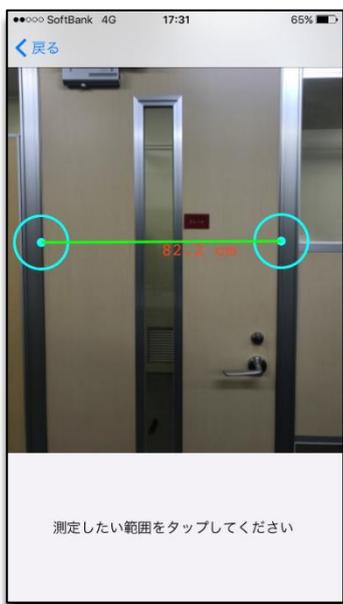
カメラが起動しますので、計測対象物と基準カードを一緒に撮影します



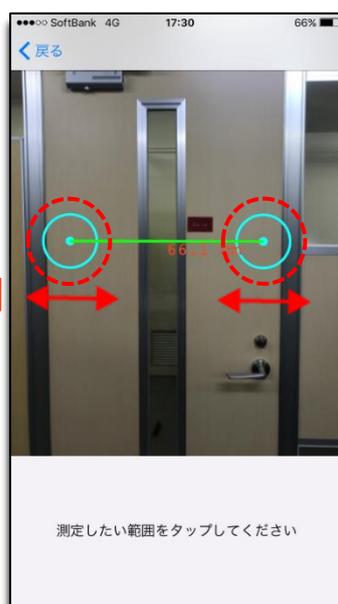
「写真を使用」をタップします



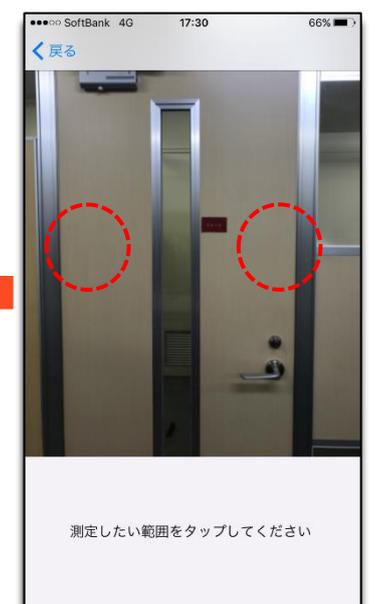
基準カードをタップします
正しく認識されると緑色で囲まれるので、「次へ」をタップします



計測完了



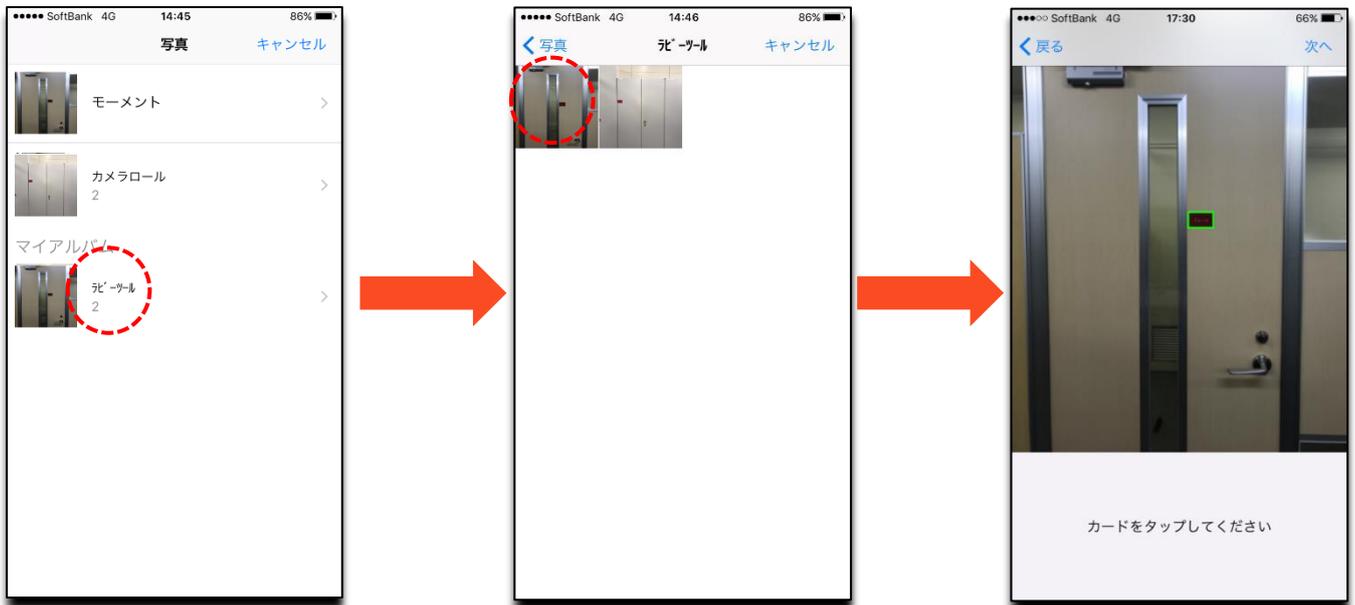
開始位置と終了位置を指先でスライドさせることで測定範囲を微調整します



測定範囲の開始位置と終了位置をタップします

2-3. 画像から計測

「カメラ撮影からの計測」にて撮影した際に、自動でスマートフォン内に撮影画像が保存されます。後でもう一度計測したいという時に、撮影画像を選んで計測することができます。



過去に撮影した画像の一覧から計測する画像をタップしてください

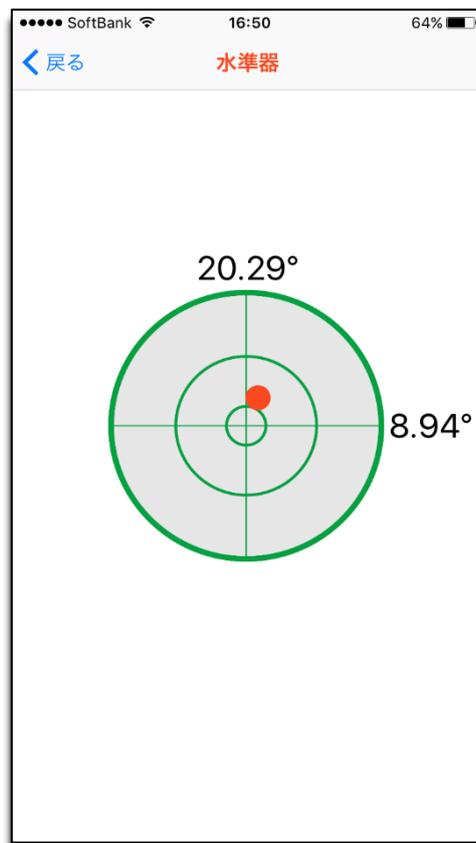
基準カードをタップする操作以降は「カメラ撮影からの計測」と同様になります

3. 水準器

床や什器に置いて傾きを確認できます。物件のアピールに活用ください。

<注意点>

・位置情報サービスを ON にしてご利用ください

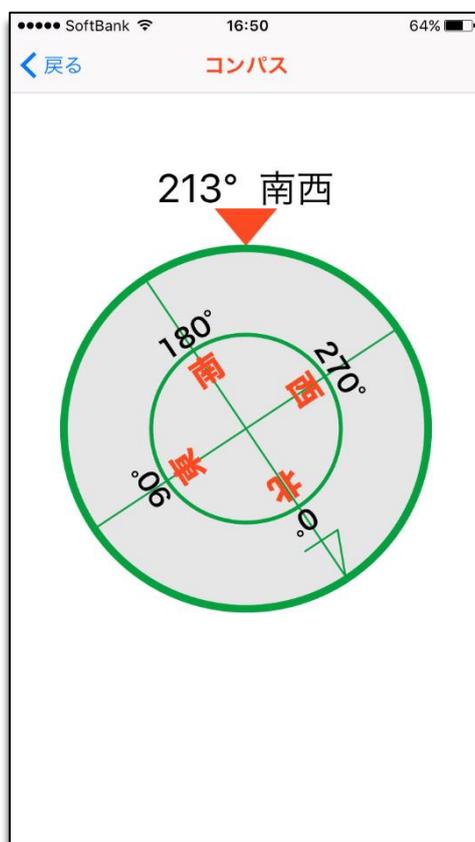


4. コンパス

ベランダや窓の向きなどの方位が確認できます。日が暮れた夜の内見時などに便利。

<注意点>

- ・位置情報サービスを ON にしてご利用ください
- ・位置情報へのアクセス権限を許可してご利用ください



5. 明るさ測定

採光のいい物件や照明が明るい物件のアピールにご利用ください。測定単位ルクス。

長時間計測では指定した時間内(30分～24時間)の明るさレベルの経過を測定してグラフ表示できます。

The image displays three screenshots of a mobile application interface for light measurement. The first screenshot (top left) shows the main menu with options for '今すぐ計測' (Measure Now) and '長時間計測' (Long-term Measurement). The second screenshot (bottom center) shows a line graph of light intensity (lux) over time. The third screenshot (top right) shows the results of a measurement, including a bar chart and a reference table for different activities.

今すぐ計測
現在の明るさレベルを計測

長時間計測
指定した時間内の明るさレベルをグラフ表示

長時間計測のグラフ表示

時間 (h)	明るさ (lux)
0 - 0.5	520
0.5 - 4.0	420
4.0 - 6.0	350
6.0 - 6.5	240
6.5 - 7.0	160
7.0 - 7.5	100
7.5 - 8.0	40

明るさ測定結果

暗い | 明るい

514 lux

活動	明るさ (lux)
居間 団らん・娯楽	150～300
居間 読書・化粧	300～750
書斎 勉強・読書	500～1000
子供室 遊び	150～300
子供室 勉強読書	500～1000
食堂台所 食卓・調理台	200～500
家事作業 洗濯	150～300
家事作業 工作	300～750
家事作業 手芸	750～2000
玄関	75～150
トイレ	50～100

上記は目安であり、その場の状況や条件等により感じ方や大きさは異なりますのであくまでも参考としてご覧ください。

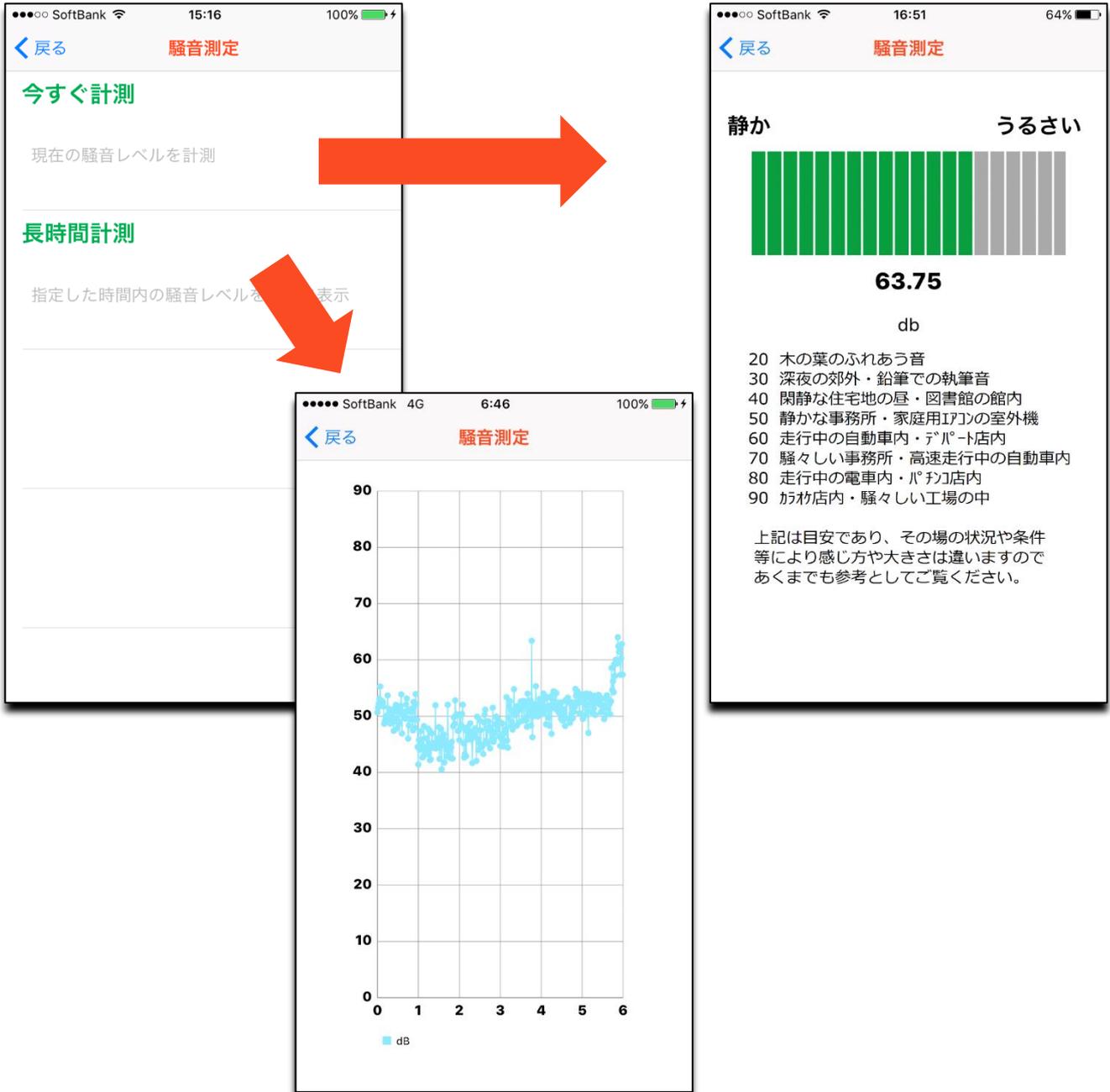
6. 騒音測定

騒音が気になるお客様や物件の清閑さのアピールに。測定単位デシベル。

長時間計測では指定した時間内(30分～24時間)の明るさレベルの経過を測定してグラフ表示します。

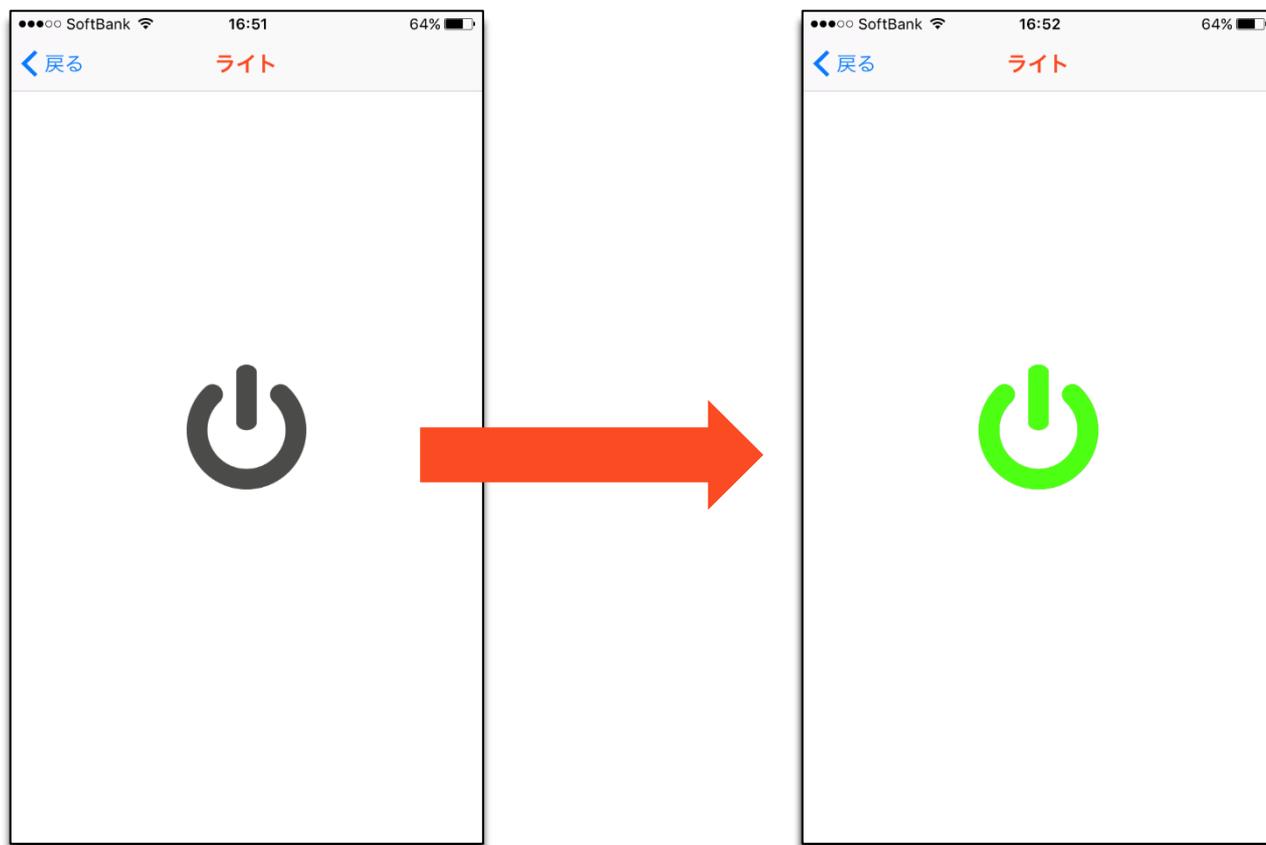
<注意点>

- ・マイクへのアクセス権限を許可してご利用ください



7. ライト

スマートフォンのライトをタップ操作でON/OFFが行えます。懐中電灯の代わりに。照明がとれない天袋や暗い収納スペースの確認に便利です。



8. 便利計算

ローンや利回りなどの簡易計算機能。物件案内時にお客様からの急なご質問でも対応できます。ご利用したいメニューをタップすることで、それぞれの計算専用の入力画面に遷移します。



8-1. 家賃日割り計算

入居予定日からの日割り家賃がシミュレーションできます。

SoftBank 4G 15:37 100%

< 戻る 家賃日割り計算

入居予定日
2017/09/21

月の基準日数
30 日

月額家賃
80,000 円

月額管理費
5,000 円

計算

SoftBank 4G 15:37 100%

< 戻る 家賃日割り計算

入力情報	
入居予定日	2017/09/21
月の基準日数	30日
月額家賃	80,000円
月額管理費	5,000円

計算結果	
日割り日数	10日
日割り家賃	26,666円
日割り管理費	1,666円
合計	28,332円

8-2. ローン計算

全期間固定金利、元利均等返済方式でローン返済金額の簡易シミュレーションができます。

The image shows two screenshots of a mobile application interface for loan calculation. The left screenshot shows the input screen with fields for loan amount, term, and interest rate, and a '計算' (Calculate) button. The right screenshot shows the results screen with a table of calculated values. A large red arrow points from the '計算' button on the left to the results table on the right.

入力情報	
借入額	4,500万円
返済期間	35年
金利	0.82%

計算結果	
月額返済額	123,289円
年返済額	1,479,464円
総返済額	51,781,229円
総利息額	6,781,229円

8-3. 不動産利回り計算

全期間固定金利、元利均等返済方式で不動産投資利回りの簡易シミュレーションができます。

SoftBank 17:05 63%

< 戻る 不動産投資利回り計算

物件情報

物件価格
10,000 万円

想定収入/年
960 万円

諸経費/年
10 %

空室率/年
10 %

資産計画

自己資金
3,500 万円

借入期間
30 年

借入金利
1.2 %

計算

SoftBank 17:06 63%

< 戻る

入力情報

物件情報	
物件価格	10,000万円
想定収入/年	960万円
諸経費/年	10.00%
空室率/年	10.00%
資金計画	
自己資金	3,500万円
借入金額	6,500万円
借入期間	30年
借入金利	1.20%

計算結果

返済額/月	215,091円
返済額/年	2,581,088円
返済総額	77,432,634円
賃料収入/年	9,600,000円
控除・諸経費/年	1,920,000円
年間支出	4,501,088円
年間手取り	5,098,912円
表面利回り	9.60%
実質利回り	7.68%
返済後利回り	5.10%
自己資金投資利回り	14.57%

9. QRコード

お店のQRコードなどにかざすだけで、QRコードに含まれているURL(サイト)へジャンプします。
販売図面などの印刷物にQRコードがあれば、このアプリで Web の物件情報にアクセス！
もちろん普段使いでも重宝します。

<注意点>

- ・カメラへのアクセス権限を許可してご利用ください
- ・ネットワーク通信が可能な環境でご利用ください

