

01 | 商品一覧（パック）

2026年8月16日 現在

No.	パック名 / キャッチ	主な内容	含まれない項目	料金(税抜)	料金(税込)	備考
1	現地確認ライトパック （ちょっと物件を見てきてほしい）	外観写真／現地調査（建物の状況・破損箇所・残置物・接道状況・交通機関・嫌悪施設・管理状況など）／報告書	販売広告用写真・法務局調査・役所調査・現地（境界標・越境・簡易実測）	¥19,800	¥21,780	最小構成。まず現地を見てきてほしい時、写真がほしい時に
2	販売準備パック （物件販売開始のための調査・写真撮影）	外観・室内・周辺写真（販売広告用）／現地調査（建物状況・破損・残置物・接道・登記との相違・室内確認・設備確認・交通機関・嫌悪施設・管理状況など）／報告書	法務局調査・役所調査・現地（境界標・越境・簡易実測）	¥39,800	¥43,780	販売開始時の広告用写真＋現地調査
3	物件調査パック （現地調査・役所調査など調査業務一式）	役所調査（都市計画・道路水路・建築制限・建築確認・開発行為・ライフライン・区画整理・農地・土壌汚染・文化財包蔵地・ハザード等＋証明書/エビデンス取得）／法務局調査（登記事項証明書・公図・地積測量図・建物図面等）／現地調査（建物状況・破損・残置物・境界標・越境(簡易実測)・接道・登記との相違・室内確認・設備確認・交通・嫌悪施設・管理状況）／写真撮影（外観・室内）／報告書	販売広告用写真	¥59,800	¥65,780	売買に必要な調査を一括。最も選ばれる基本パック
4	物件調査パック【分譲マンション】 （分譲マンションに特化した調査業務一式）	役所調査（都市計画・道路水路・建築制限・建築確認・ライフライン・ハザード等＋証明書/エビデンス）／法務局調査（登記事項証明書・公図・地積測量図・建物図面等）／管理会社調査（重要事項調査報告書・管理規約・使用細則・分譲時パンフレット等）／現地調査（共用部・室内設備）／写真撮影（外観・室内）／報告書	販売広告用写真	¥39,800	¥43,780	分譲マンション向け。管理会社調査を含む

※法務局・役所・管理会社等での資料取得費用は実費ご負担。／役所調査のみのプランもございます。

■ パック比較表（○=含む／－=含まない）				
調査項目	現地確認ライトパック	販売準備パック	【人気No.1】 物件調査パック	物件調査パック（分譲マンション）
法務局調査	－	－	○	○
役所調査	－	－	○	○
現地調査	○	○	○	○ ※共用部・室内設備
境界標・越境(簡易実測)	－	－	○	○
管理会社調査	－	－	－	○
写真撮影(外観)	○	○ ※広告用	○	○
写真撮影(室内)	－	○ ※広告用	○	○
販売広告用写真	－	○	－(オプション可)	－(オプション可)
報告書	○	○	○	○

※分譲マンションの現地調査は共用部・室内設備が中心。(OP) = オプションで追加可能。

02 | オプション一覧

単品でも、パックへの追加でも利用可。価格は税別(税抜)。「～」は最低価格・要見積。

2026年8月16日 現在

No	オプション名 / 説明	料金(税抜)	料金(税込)	単位	区分	費用加算・変動	備考
1	法務局調査 (登記事項証明書・図面等の原本を取得)	¥10,000	¥11,000	件	単品可	遠距離は交通費加算あり	資料取得実費は別途ご負担
2	役所調査 (役所に出向かないと取得できない書類を取得)	¥29,000	¥31,900	件	単品可	遠距離は交通費加算あり	資料取得実費は別途ご負担
3	現地調査 (ネットでは分からない現地情報を調査)	¥39,000	¥42,900	件	単品可	遠距離は交通費加算あり	建物状況/境界標・越境(簡易計測)/接道/設備 等
4	販売広告用写真 (ポータルサイト等 広告掲載用の写真)	¥8,000 ～	¥8,800 ～	建物	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	同一建物であれば何室撮影しても同額
5	360°写真撮影 (RICOH THETAで360度の室内写真)	¥8,000 ～	¥8,800 ～	建物	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	同一建物であれば何室撮影しても同額
6	動画撮影 (プロモーション動画のための素材撮影)	¥9,000 ～	¥9,900 ～	件	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	編集前の素材。編集・制作は別途承り
7	現地LIVE中継 (LINEビデオ通話でリアルタイム中継)	¥7,000 ～	¥7,700 ～	回	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	通話時間30分程度
8	ゼロから間取図作成 (図面がなくてもゼロから間取図を作成)	¥25,000 ～	¥27,500 ～	回	単品可(要見積)	規模等・現地までの距離で変動	最低価格～。採寸のため立入必要。要見積
9	重説ドラフト作成 (重説・売買契約書の草案を作成代行)	¥30,000	¥33,000	件	単品可		協会指定書式(内容によりアレンジ可)
10	不動産価格調査 (不動産の査定価格をレポート)	¥25,000 ～	¥27,500 ～	件	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	パック同時依頼で割引の場合あり。
11	地元ヒアリング (現地でしか得られない地域情報を収集)	¥15,000 ～	¥16,500 ～	件	単品可(要見積)	現地までの距離で変動	①地元不動産業者3社(相場/市場動向/周辺状況) ②周辺住民(周辺環境/評判/問題点) のどちらかに対応
12	簡易除雪 (建物立入に必要な通路部分の除雪)	¥5,000 ～	¥5,500 ～	件	パックへの追加		最低価格～。本格的な除排雪は別途見積
13	草刈り (土地・戸建の雑草対策<刈り倒し>)	¥5,000 ～	¥5,500 ～	件	単品可(要見積)	規模等・現地までの距離で変動	最低価格～。草の処分・除草剤散布も別途可。場所・面積で変動
14	ハウスクリーニング (販売開始前等の室内クリーニング)	¥18,000 ～	¥19,800 ～	件	単品可(要見積)	間取り・現地までの距離で変動	最低価格～。水廻り/窓/床/拭き掃除/床WAX。清掃前後の写真報告。
15	現地立会い (内覧・業者・引渡し立会いなど)	¥10,000 ～	¥11,000 ～	回	単品可(要見積)		最低価格～。パック同時依頼で割引の場合あり。場所・内容で変動。退去立会は写真報告
16	「越境に関する覚書」取り交わし (越境の事実を相互確認しトラブル防止)	¥20,000 ～	¥22,000 ～	件	パックへの追加		最低価格～。越境の事実/将来の解消/承継を書面化。取り交わし相手の数で加算
17	測量・登記・インスペクション (測量/表題登記/建築士によるインスペクション等)	別途見積	別途見積	案件	単品可		別途お見積り。専門家にお取次ぎいたします。
18	その他 ご要望の業務 (不動産に係る内容に柔軟対応)	別途見積	別途見積	案件	単品可		不動産に係る内容に柔軟対応(清掃/残置物撤去/剪定/換気通水/修繕等)。別途お見積り。まずはご相談

※「区分」パック追加＝パックに付ける前提のメニュー／単品可＝単体でも依頼可能。別途見積＝内容により個別お見積り。

※法務局・役所・管理会社等での資料取得費用は実費別途。

※写真系(04/05)は同一建物なら何室でも同額。

03 | 対応エリア（調査実績）・距離

北海道全179市町村対応。振興局別の実績エリアと、札幌市中央区起点の距離・時間（2026年8月現在）。

振興局別 これまでの対応実績	
振興局	対応した市町村
石狩総合振興局	札幌市・石狩市・江別市・恵庭市・北広島市・千歳市・当別町
上川総合振興局	旭川市・富良野市・東鷹栖町・美瑛町
渡島総合振興局	函館市・北斗市
胆振総合振興局	苫小牧市・登別市・室蘭市・伊達市・安平町・白老町・壮瞥町
十勝総合振興局	帯広市
釧路総合振興局	釧路市
後志総合振興局	小樽市・倶知安町・ニセコ町・余市町・赤井川村・留寿都村
オホーツク総合振興局	網走市・北見市・雄武町・遠軽町
空知総合振興局	岩見沢市・砂川市・滝川市・美瑛市・栗山町
根室振興局	根室市
日高振興局	新ひだか町・浦河町・新冠町・様似町

主要都市までの距離・時間（札幌市中央区起点）とパックプランの交通費加算		
都市	距離 / 車での目安	交通費加算(税抜)
小樽市	約36km / 約1時間	-
千歳市	約42km / 約1時間10分	-
岩見沢市	約47km / 約1時間20分	-
苫小牧市	約73km / 約1時間30分	-
滝川市	約86km / 約2時間	-
富良野市	約120km / 約2時間40分	¥5,000
旭川市	約135km / 約3時間	¥5,000
新ひだか町	約135km / 約3時間	¥5,000
留萌市	約140km / 約3時間	¥5,000
室蘭市	約140km / 約3時間	¥5,000
名寄市	約210km / 約4時間	¥9,000
帯広市	約210km / 約4時間	¥9,000
函館市	約250km / 約4時間40分	¥9,000
紋別市	約270km / 約5時間15分	¥9,000
北見市	約290km / 約5時間40分	¥9,000
稚内市	約320km / 約6時間30分	¥9,000
釧路市	約330km / 約6時間10分	¥9,000
斜里町	約410km / 約7時間10分	¥9,000
根室市	約460km / 約8時間	¥9,000

※加算は下道利用・片道距離で判定（<100km:なし/100~200km:+5,000/>200km:+9,000）。離島は別途相談。

※200km超は現地・役所調査の日帰りが難しい距離感（東京駅から福島・静岡くらい）。

04 | 利用シーン別 おすすめプラン（ご依頼例）

「こんな場合」→おすすめのパック＋オプションと概算料金。

こんな場合（利用シーン・お悩み）	おすすめパック	追加オプション	料金(税抜)	料金(税込)	備考
とにかく現地を見てきてほしい（仕入検討・初期スクリーニング）	現地確認ライトパック	—	¥19,800	¥21,780	最安。まず現地の状況だけ確認したい時に
売買契約前にしっかり物件調査（戸建・土地・アパート）	物件調査パック	—	¥59,800	¥65,780	人気No.1。役所＋法務局＋現地を一括 ／プラス資料取得実費
分譲マンションの売買調査	物件調査パック（分譲マンション）	—	¥39,800	¥43,780	管理会社調査（規約・使用細則等）含む ／＋資料取得実費
これから売り出す・販売開始の準備	販売準備パック	・360°写真撮影	¥47,800	¥52,580	広告用写真はパックに含む。360°を足してポータル映え
調査から重要事項説明書の作成まで任せたい	物件調査パック	・重説ドラフト作成	¥89,800	¥98,780	調査から重説ドラフトまでワンストップ
図面のない中古・空き家を売り出す	物件調査パック	・ゼロから間取図作成	¥84,800	¥93,280	現地採寸で間取図をゼロから作成（間取図は25,000円～）
越境・境界が心配な土地	物件調査パック	・物件調査パック	¥79,800	¥87,780	境界・越境の簡易実測はパック込み＋覚書取り交わし（20,000円～）
道北・道東など遠隔地の物件	物件調査パック	—	¥79,800	¥87,780	プラス交通費加算（100～200km：＋5,000円／200km超：＋9,000円）
役所・法務局の資料だけ欲しい	—（単品）	・役所調査 ・法務局調査	¥39,000	¥42,900	単品で必要な資料だけ取得 ／プラス資料取得実費
広告用の写真・動画だけ欲しい	—（単品）	・販売広告用写真 ・360°写真撮影 ・動画撮影	¥25,000	¥27,500	販売広告用写真＋360°＋動画素材 （同一建物なら何室でも同額）
引渡し・内覧の立会いだけ頼みたい	—（単品）	・現地立会い	¥7,000	¥7,700	立会いのみスポット対応（7,000円～・場所/内容で変動）
現地に行けない収益物件を隅々まで把握（道外投資家）	物件調査パック	・360°写真撮影 ・動画撮影 ・近隣情報ヒアリング	¥85,800	¥94,380	360°＋動画＋近隣ヒアリングで遠隔でも安心
リモートで一緒に室内を確認したい	現地確認ライトパック	・現地LIVE中継	¥26,800	¥29,480	LINEビデオでリアルタイム共有（30分程度）

※概算は「～」項目（間取図/立会い/越境覚書）は最低価格。交通費加算・資料取得実費は含みません。