

自治体空き家対策 協定・実証に向けた 初回協議資料（案）

PACKAGE v1

現在の調査票を変える前に、空欄原本と合成案件で確かめる。現地入力、項目別写真、不足警告、指定様式への出力、引継ぎまでを自治体ごとに整えます。

01

空欄原本

個人情報のないExcel・PDFから

02

合成出力

原本の形と入力結果を確認

03

差分表

追加項目と運用確認を明示

WHY THIS MATTERS

目的は、システム導入ではありません。

現場の確認漏れ、帰庁後の転記、写真整理、帳票の作り直しを減らし、担当者が変わっても調査記録を引き継げる状態をつくるのが目的です。

01

現場で不足に気づく

確認済み区分と「該当あり・写真0枚」を表示し、帰庁後の再訪リスクを減らす。

02

写真と項目を分けない

確認項目から複数写真を撮影し、項目名を写真台帳の説明へ自動反映する。

03

指定様式を起点にする

自治体の空欄原本へ項目を対応付け、罫線、欄幅、ページ構成まで合成出力で確認する。

04

判断は自治体に残す

入力と記録を支援し、法令上・行政上の判定や最終承認を自動化しない。

最初の判断材料

この自治体の現行様式に、本当に合わせられるか。

空欄原本 + 合成案件で確認

ENTRY 01 | BLANK FORM CHECK

空欄原本を1つ。4つの確認資料へ。

個人情報の入っていない現行のExcel・PDFを起点にします。汎用変換を約束するのではなく、欄ごとに対応状況を説明します。

01

空欄原本を確認

最新の版、記入ルール、改定予定を確認

02

共通項目を照合

画面入力と提出欄を一つずつ対応

03

合成案件で出力

実在しない値で配置、改ページ、写真欄を確認

04

差分を返す

対応済み、追加必要、運用確認を区分

お返りする4点

合成出力

原本へ合成値を入れ、罫線・欄幅・ページ構成を確認

共通項目マッピング

現地入力、写真、所見と提出欄の関係を整理

差分表

対応済み・一部対応・追加必要・運用確認を明示

導入確認メモ

保存先、権限、承認、未確定事項を記録

初回に送らないもの

実住所、所有者情報、連絡先、位置情報、現場写真、記入済み調査票

ENTRY 02 | PARTNERSHIP PACKAGE

協定で整えるのは、画面だけではありません。

現場で使えることに加え、役割、保存、確認、停止、変更のルールまでを合意できる状態にします。

01

調査画面

入力順、確認不能、確認済み、修正時の未確認戻し

02

写真管理

項目別複数撮影、自動見出し、写真不足警告

03

帳票出力

指定様式、写真台帳、補足サマリー、PDF

04

案件引継ぎ

KeyID、バックアップ、復元、誤案件上書き防止

05

運用ルール

利用者、承認者、保存期間、変更履歴、事故時連絡

協定の中心

誰が、どこまで、何を確認し、どの時点で承認するか。

SYNTHETIC PILOT

実データの前に、合成案件で一往復する。

小さな実証は、導入を前提にするためではなく、続ける価値と止める条件を自治体が判断するために行います。



段階ごとの確認ゲート

GATE 1

合成出力の確認

欄幅、改ページ、選択位置、写真配置を担当課が確認

GATE 2

実証範囲の確認

対象、利用者、端末、期間、停止条件を文書化

GATE 3

実データ利用の確認

保存先、閲覧者、権限、削除、事故時連絡を承認

GATE 4

本番運用の確認

費用、契約・協定、責任分界、公開表現を決定

ROLES & RESPONSIBILITIES

判断と実装の境界を、先に分ける。

OHANAは入力と記録を支援します。自治体の法令上・行政上の判断、認定、最終承認を代行しません。

協議項目	自治体	OHANA
原本・ルール	最新原本、必須項目、記入者を提示	欄ごとの対応関係と差分を整理
合成試作	試作範囲と確認者を決定	画面、写真、警告、帳票を作成
判定	法令上・行政上の判断を実施	判断材料の記録を支援。自動判定しない
データ管理	保存先、閲覧者、期間、削除を決定	承認された構成を実装し履歴を残す
変更	改定内容と適用時期を承認	影響範囲、修正内容、再確認結果を提示
公開	自治体名・事例の公開可否を承認	未承認の導入・監修表現を使用しない

代行しないこと

空家等の認定、建物診断、価格査定、法務・税務判断、自治体の最終承認

DATA BOUNDARY

実データを入れる前に、守る線を決める。

公開用サンプル、合成実証、実データ実証、本番運用を混ぜません。段階が変わるたびに、承認と記録を残します。

公開ページ	合成実証	実データ実証	本番運用
合成案件のみ	空欄原本 + 合成値	別途承認後	契約・協定後
実住所・個人情報・現場写真なし	画面・帳票・バックアップを確認	保存先・閲覧者・期間・削除を限定	責任分界・変更・事故対応を運用

実データ前の必須確認

- KeyIDを案件の結合軸にし、住所だけで案件を結合しない
- 入力者・閲覧者・出力者・承認者を役割ごとに分ける
- 保存先、保存期間、バックアップ、復元、削除を決める
- 端末紛失、誤送信、誤案件上書き、破損時の連絡手順を決める
- 自動送信や自動判定にせず、人が確認する境界を残す

承認の原則

合成案件の確認は、実データ利用や公開の承認を兼ねません。

DISCUSSION CHECKLIST

次の打合せで、10項目を確認します。

すべてを先に決める必要はありません。決まっていること、未確定のこと、確認する人を分けて記録します。

☐

対象業務と担当部署

☐

最新原本と改定予定

☐

現地入力者・確認者・最終判断者

☐

必須項目と確認不能時の扱い

☐

写真の必須箇所・枚数・見出し

☐

維持する罫線・欄幅・ページ構成

☐

保存先・期間・閲覧者・削除手順

☐

実証対象・確認方法・停止条件

☐

費用・契約・協定・公開表現

☐

実データ利用と本番運用の承認者

最初のご相談

個人情報のない空欄原本から始めます。

空き家のミカタ 千葉連携チーム／オハナホーム株式会社

akiya-mikata@ohanahome.jp

本資料は初回協議用ドラフトです。協定締結、導入、監修、様式適合、費用、実データ利用を確約するものではありません。法令上・行政上の最終判断は自治体が行います。