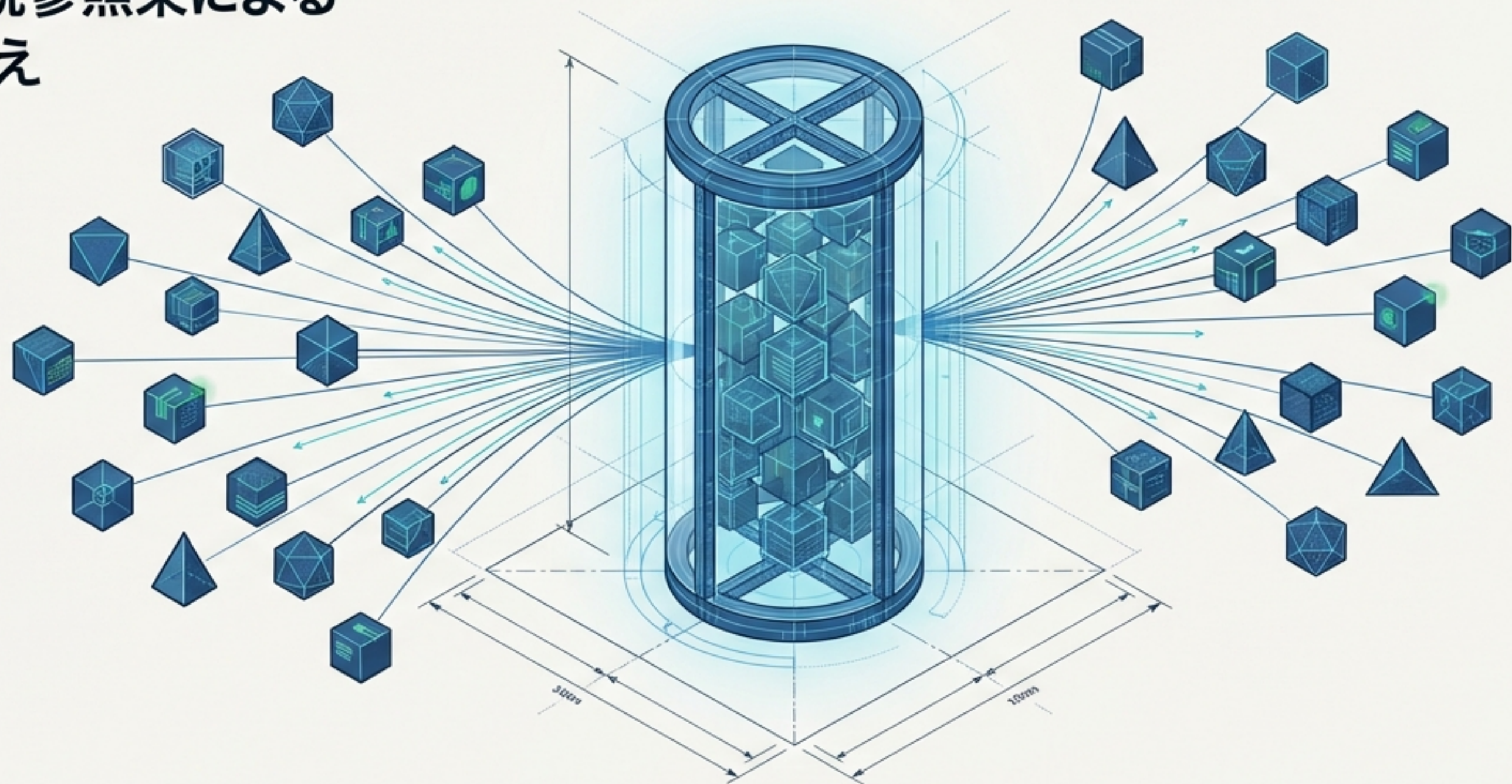


不動産市場OS Vol.8【行政編】

# 説明責任を束ねる都市

行政データ接続と重説参照束による  
「基準時間」の書き換え



# 「合意」は瞬間化しても、「履行」はここで止まる

物件検索

内見

電子契約

重要事項説明（重説）

決済・履行

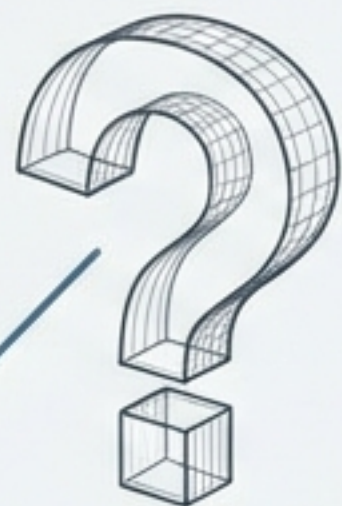
- ・行政データの散在
- ・例外処理の属人化
- ・確認の無限ループ

真のボトルネックは「データの遅さ」ではない  
「説明責任の不確実性」である

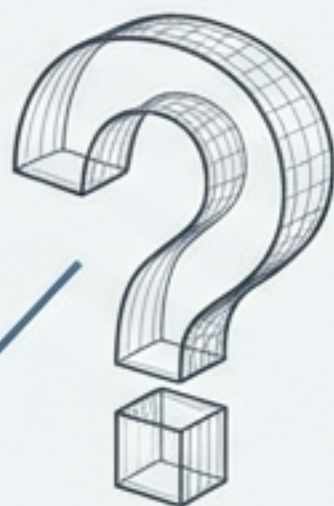
[情報不足] ≠ [取引停止]

[説明責任の未確定] = [取引停止]

Hiragino Sans Medium  
根拠は最新か？



例外はないか？



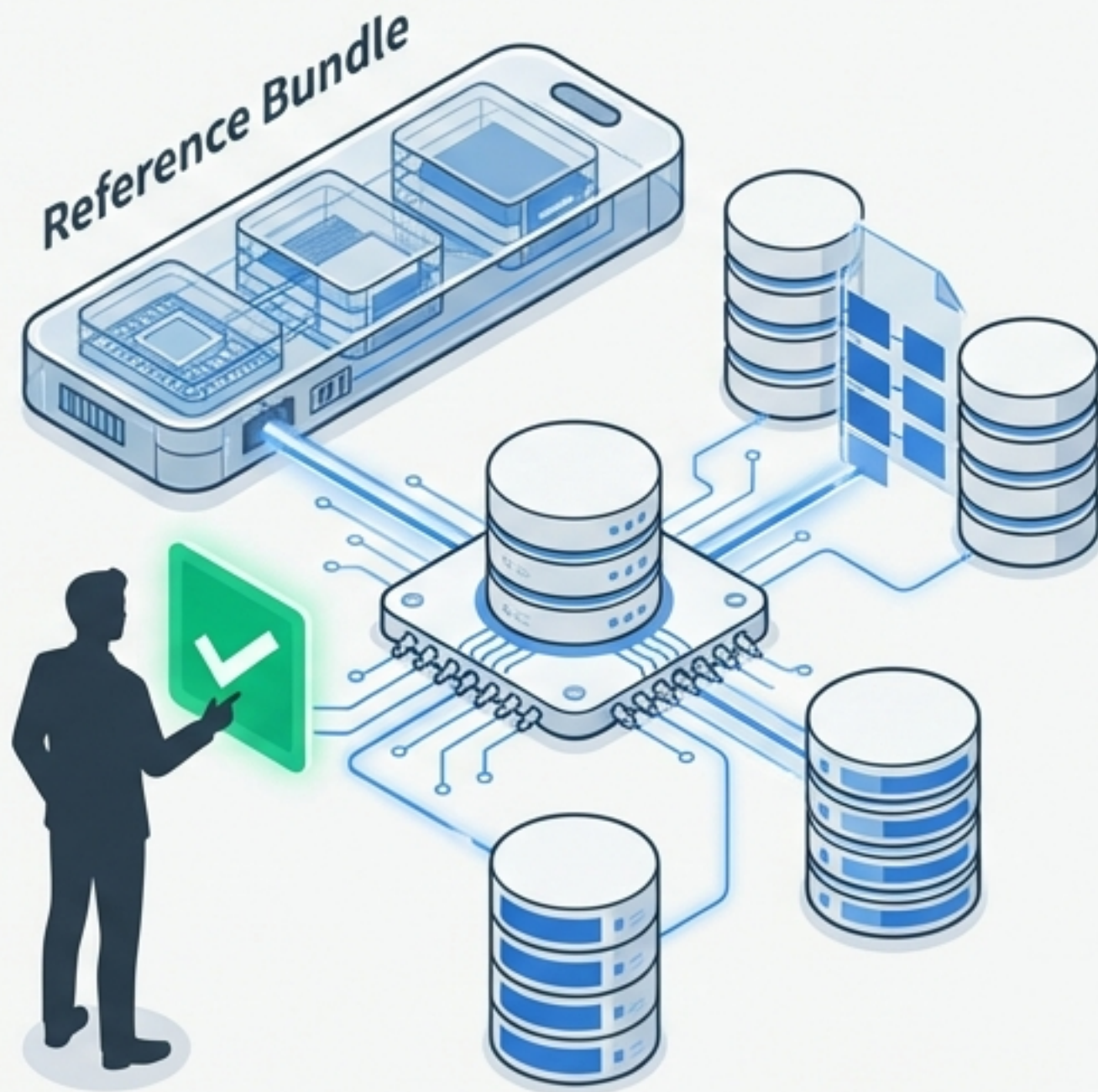
Hiragino Sans Medium  
誰が責任を負うか？



# 「調査と作文」から「監査可能な根拠の束」へ



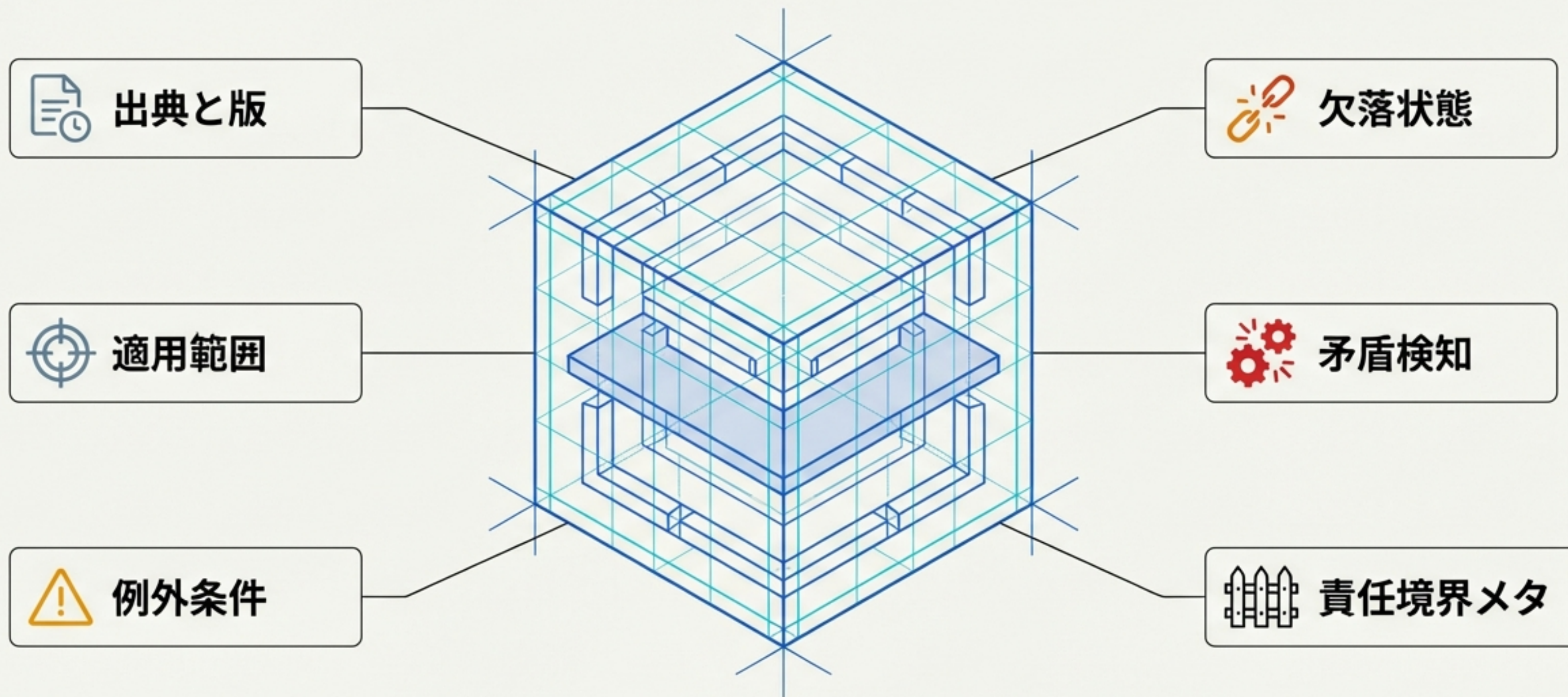
頑張って調べ、文章でごまかす



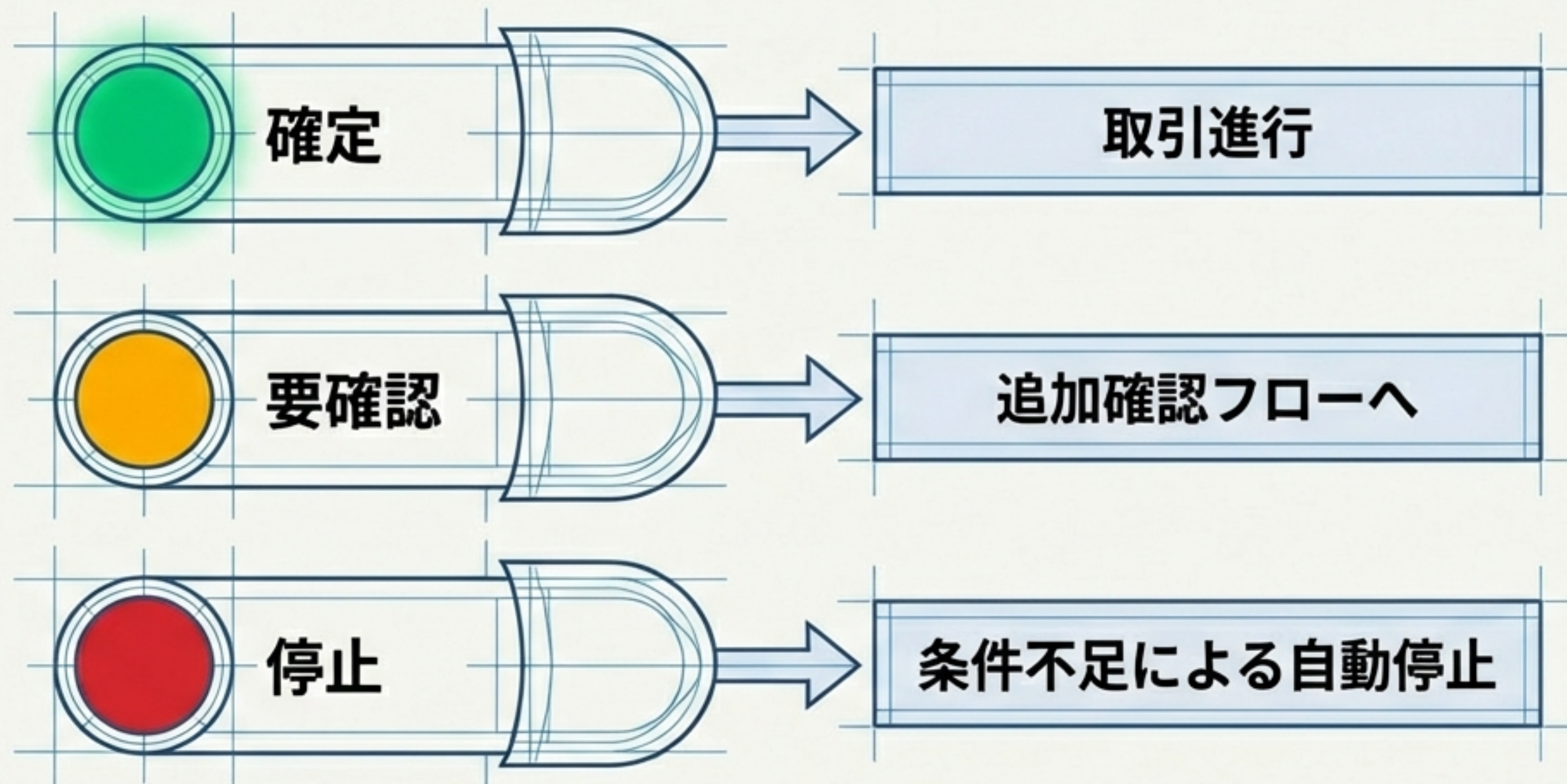
束の整合性を監査し、欠落は状態として扱う

# 参照束 (Reference Bundle) の仕様要件

説明責任を成立させる「最小単位」

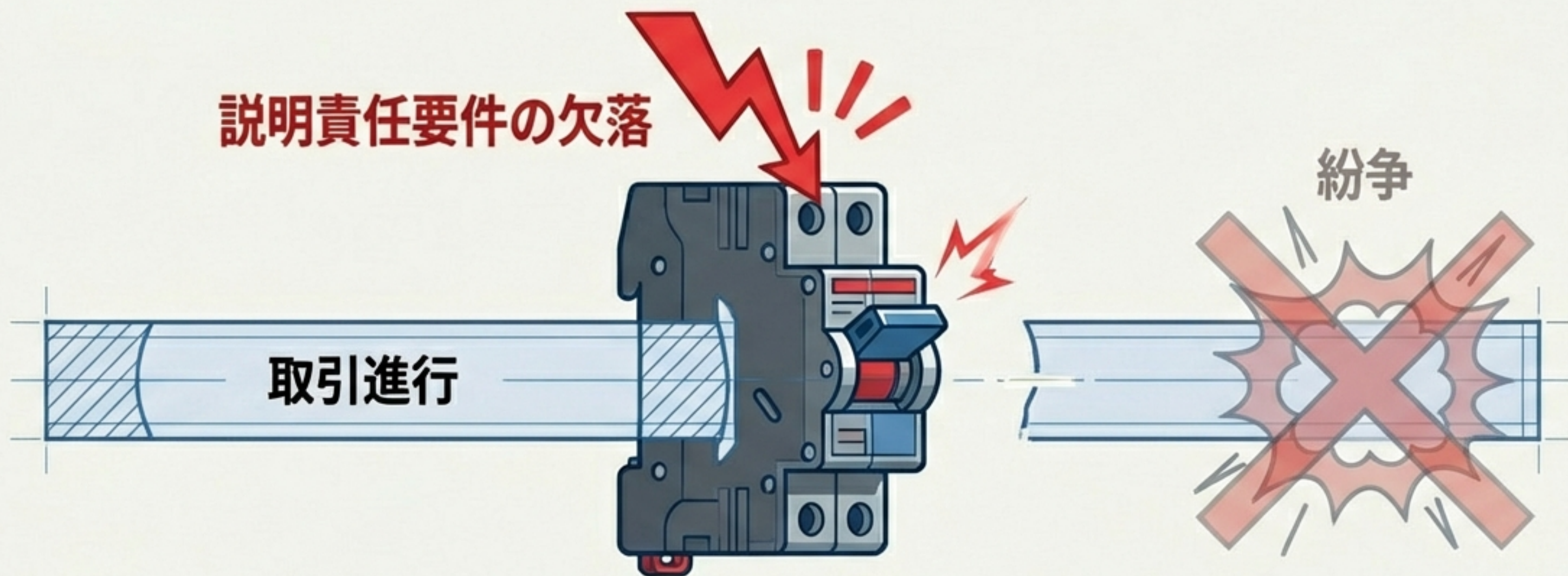


# 欠落は消すものではない。「状態」である



完璧なデータは不要。「どこで止めるか」の標準化が取引を安全にする。

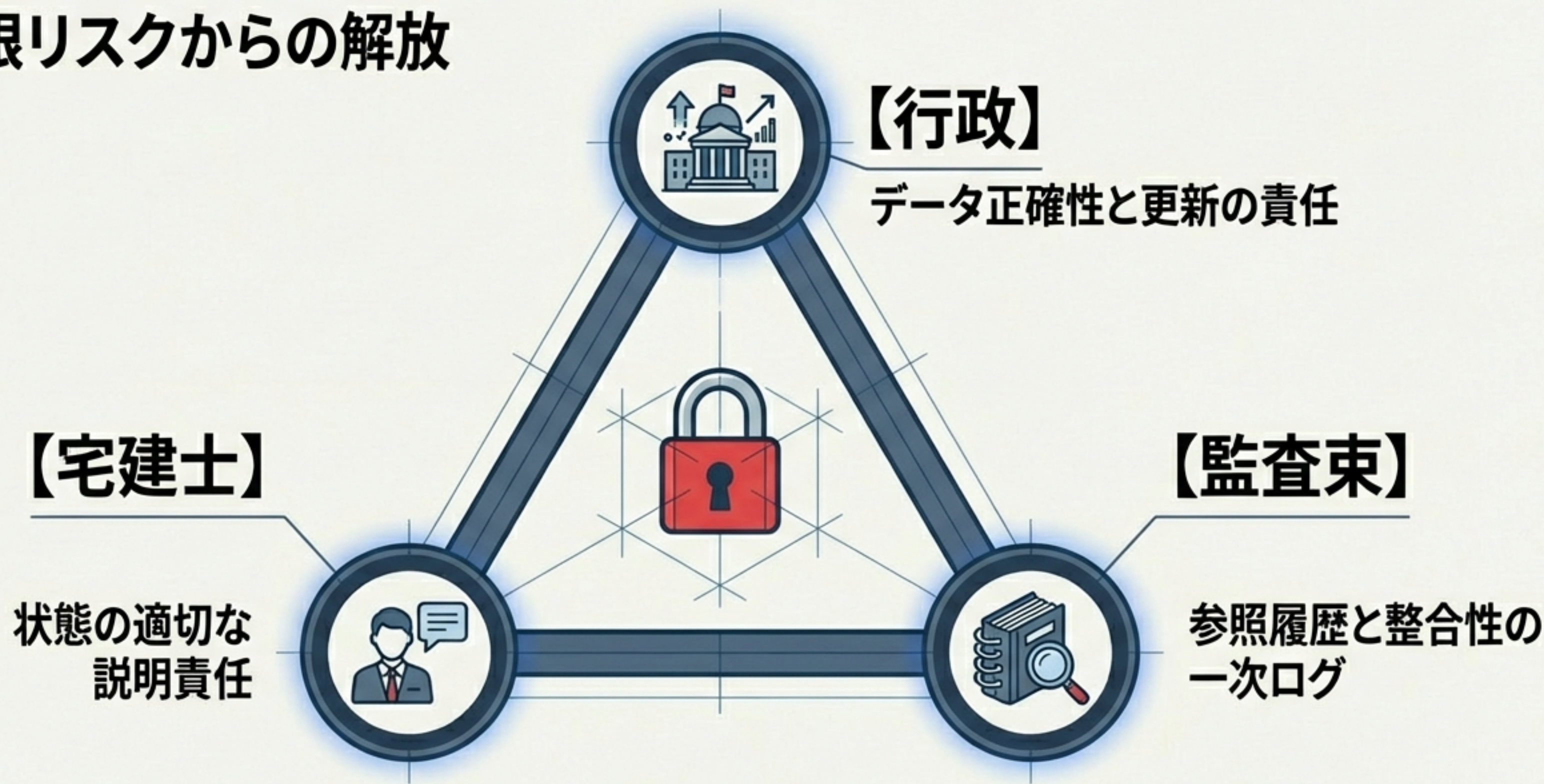
# 「停止」は摩擦ではなく、制度化された安全弁 (Circuit Breaker) である



止める理由が標準化されるからこそ、迷いなく速く進める。

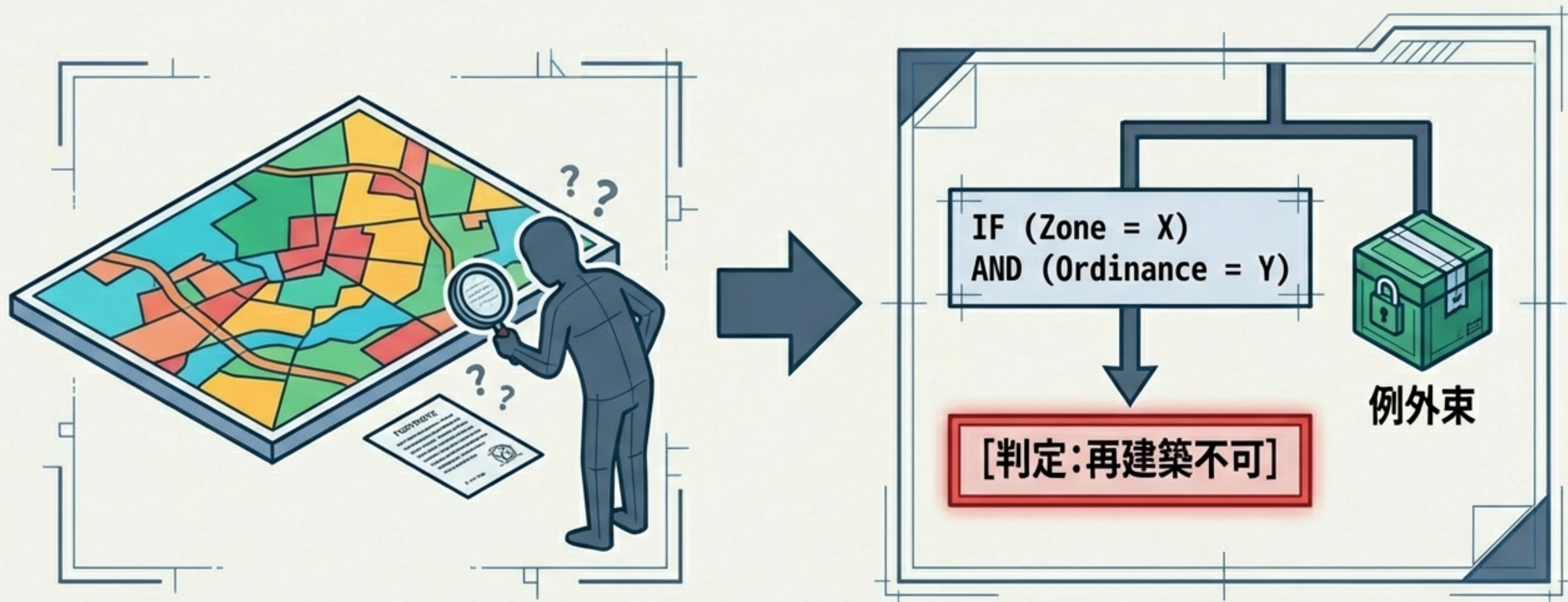
# 責任境界の三点固定

## 無限リスクからの解放

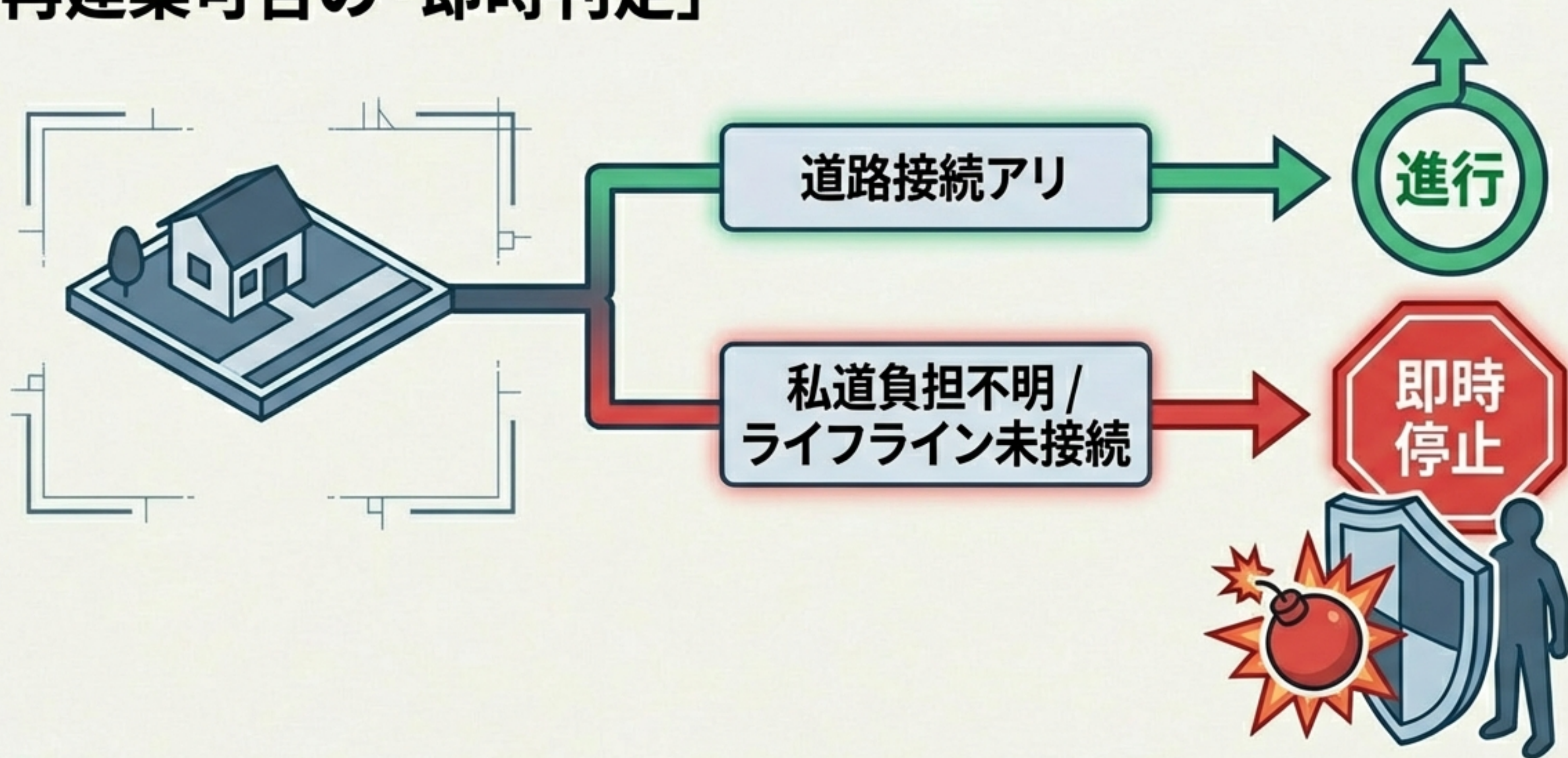


# 実装展開①：都市計画・建築規制

「地図の可視化」から「判定可能化」へ

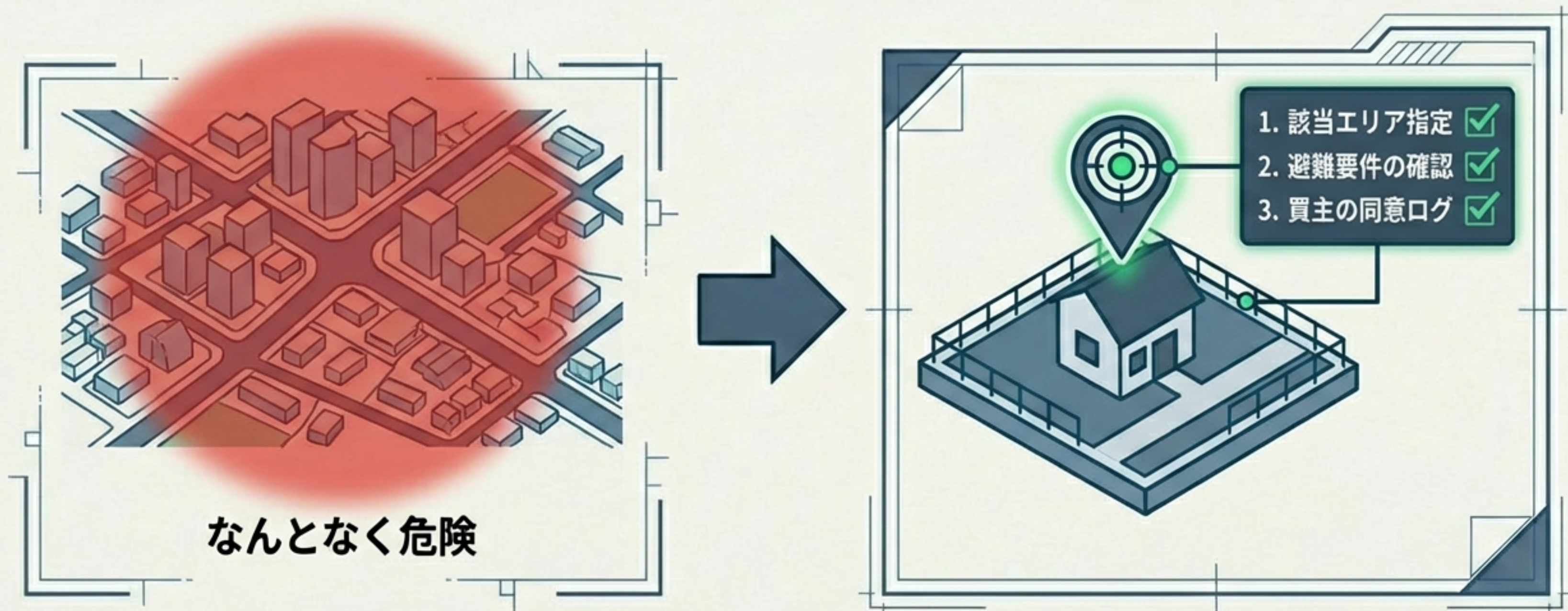


# 実装展開②：道路・ライフライン 再建築可否の「即時判定」



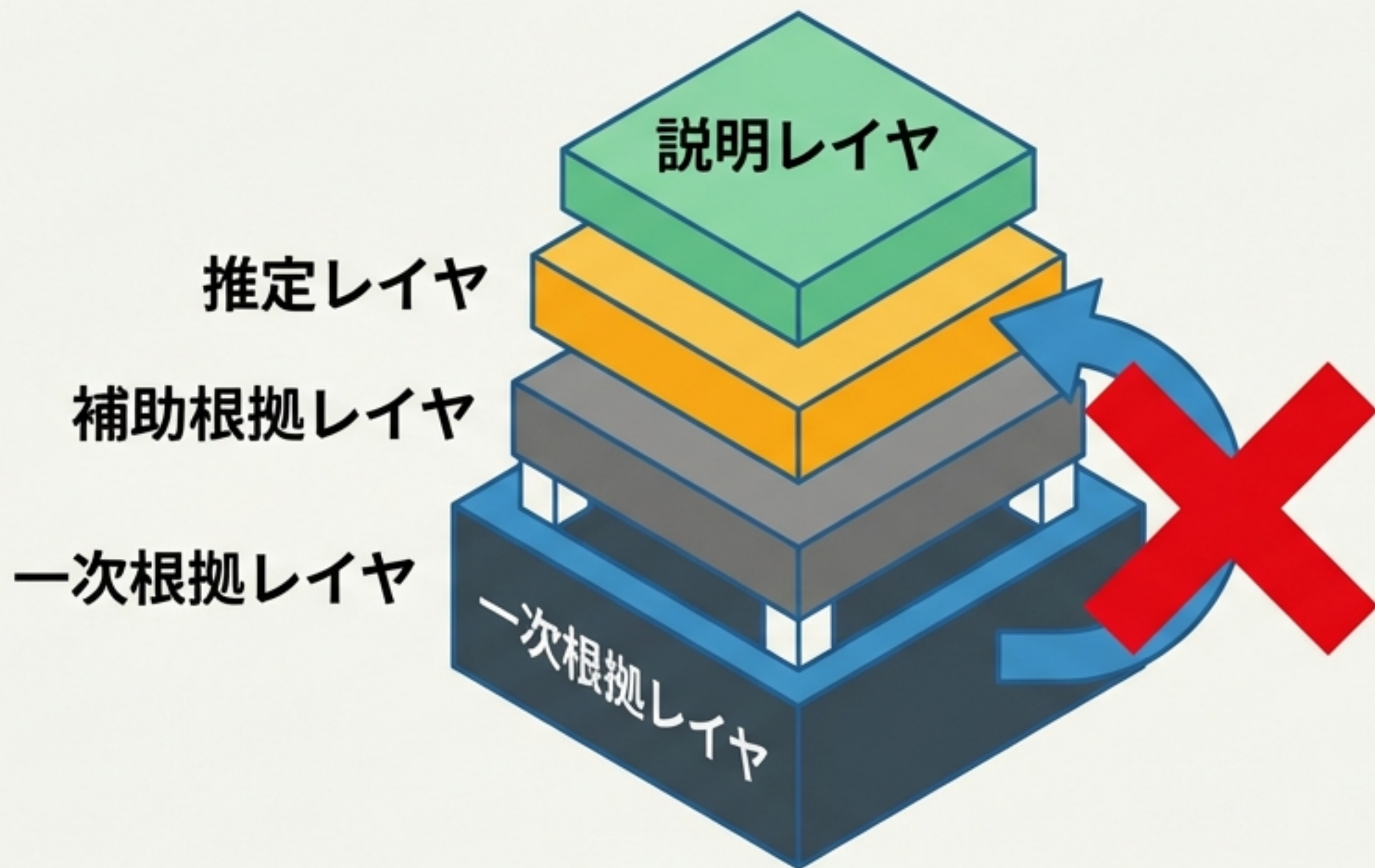
# 実装展開③：防災・ハザード

## 「区域の表示」から「物件単位の責任説明」へ



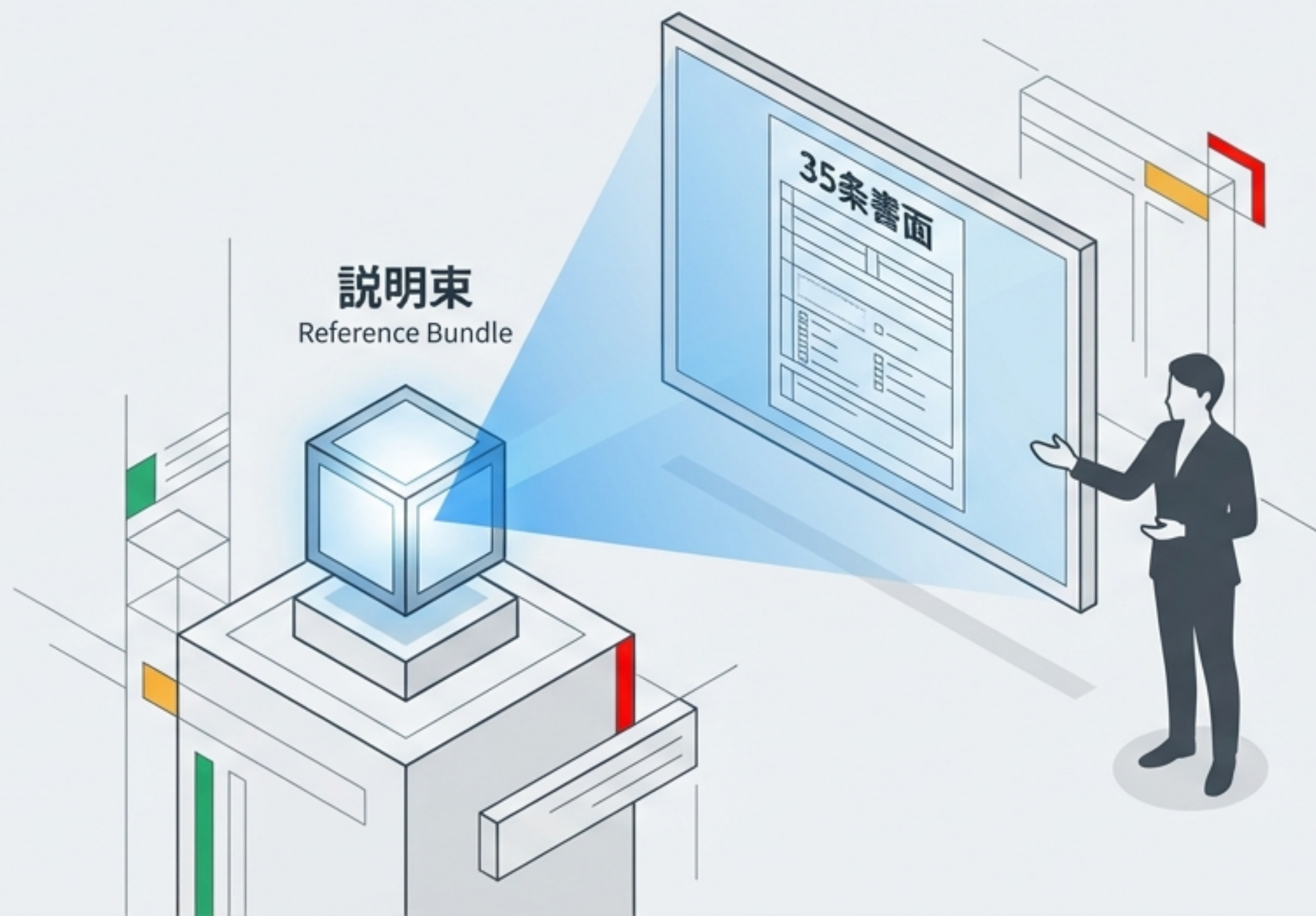
危険を煽るのではなく、責任境界を明確にして合意を形成する。

# 情報の「盛り」を禁じる オープンデータと実務解像度の分離

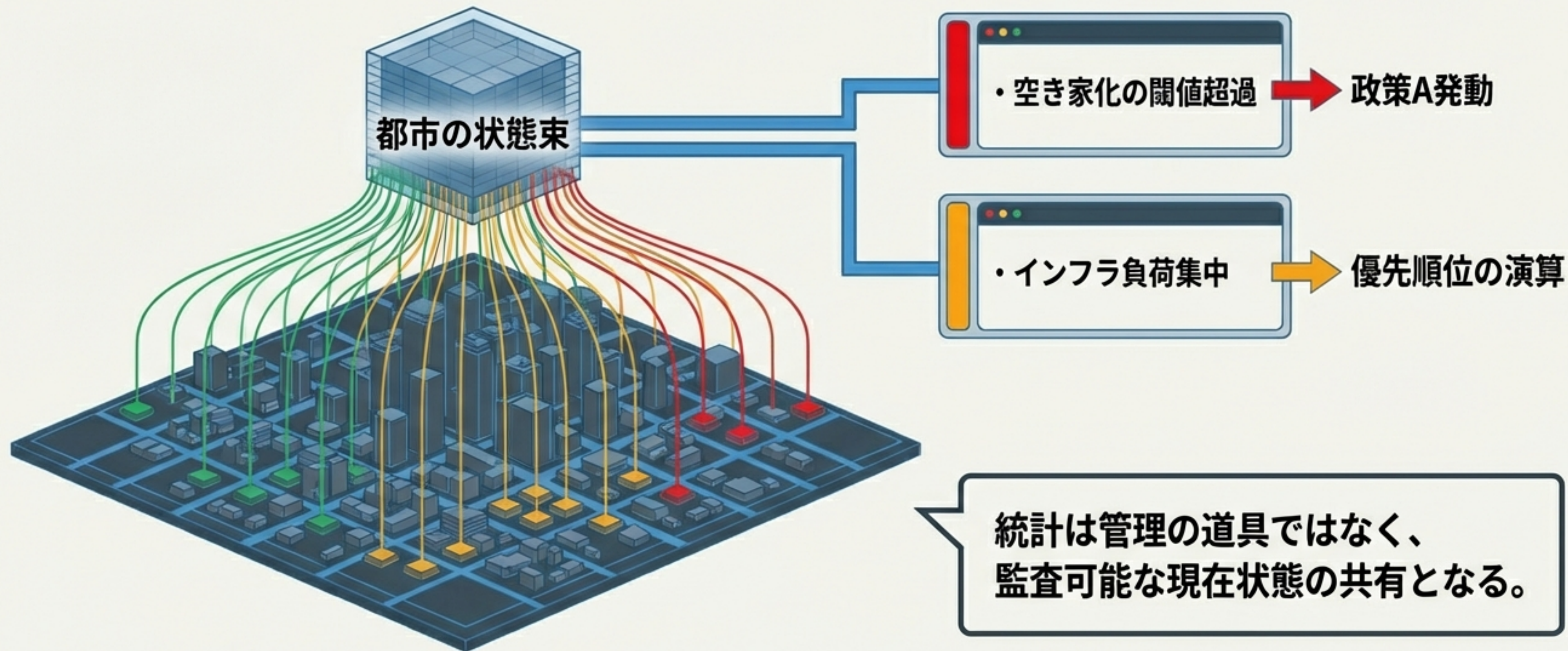


出典を混ぜれば、監査の因果線が崩壊する。

# 重説は「作文」ではない。 監査可能な説明束の「投影」である

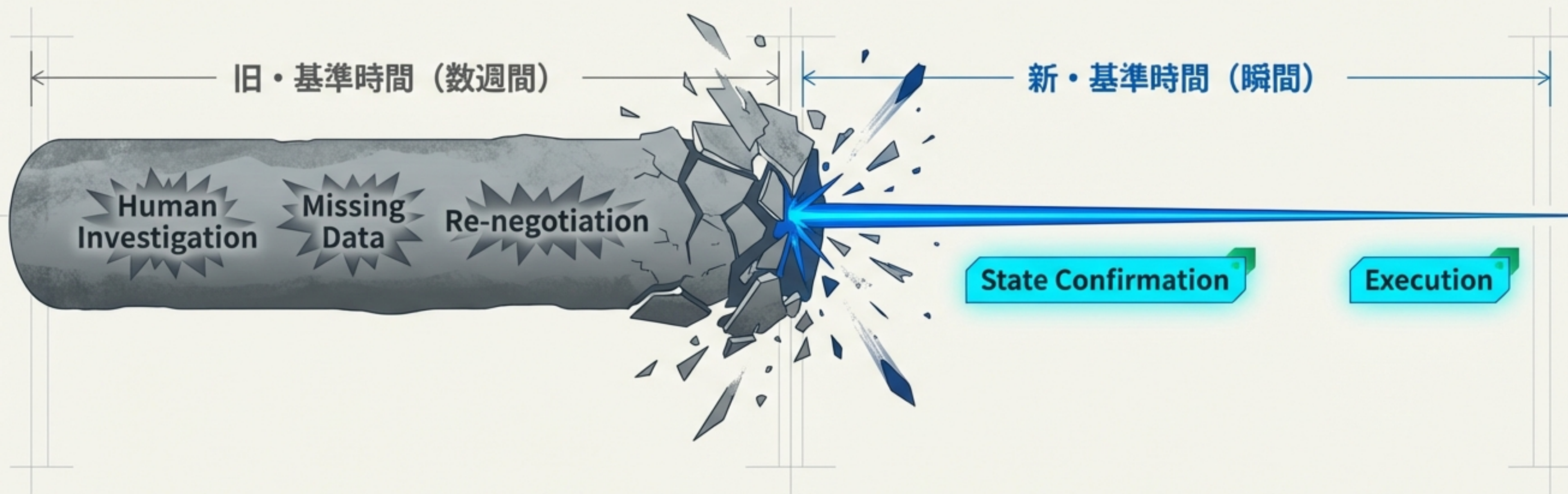


# 最終帰結：都市運用へのフィードバック 「統治」から「状態変化への応答」へ



# 不可逆点 (Irreversible Point)

## 「止まる理由」が消え、基準時間が書き換わる



取引の非効率性は情報不足ではなく、「説明責任の不確実性」が生む時間摩擦だった。

# 都市の状態束から、国家の最適化（NAOS）へ

次なる次元へ。

国土の資産運用は「計画」から「演算」へ移行する。

Reference Bundle



City State



NAOS: National Asset Optimization System

