

# 空き家管理・プチ収入かんたん管理シート（ライト版）取扱説明書

## 1. ツールの目的

空き家管理・プチ収入かんたん管理シート（ライト版）は、WEB サイトにアクセスして利用する、空き家管理向けの収支かんたん可視化ツールです。

ブラウザ上の画面に、訪問実績（日付・プラン・交通費）を入力するだけで、売上合計・経費合計・ざっくり利益・件数、さらに全期間・月別のサマリーを自動で集計します。

## 2. 前提条件（動作環境）

- ・PC またはタブレットのブラウザ（Google Chrome / Microsoft Edge / Safari 等）での利用を推奨します。
- ・インターネット接続は必須ではありませんが、最新版のブラウザをご利用ください。
- ・指定された URL にアクセスするだけで利用できます（URL は別途ご案内します）。

## 3. 画面構成

### (1) 上部サマリカード

画面上部に、次の 4 つのカードが表示されます。

- ・売上合計：お試し・通常・通常＋オプションの合計売上金額
- ・経費合計：交通費＋1 件あたりのその他経費の合計
- ・ざっくり利益：売上合計 - 経費合計（概算）
- ・訪問件数：期間内の訪問件数（プラン別内訳も表示）

### (2) 日々の入力エリア

1 件ごとの訪問実績を入力するメインエリアです。

- ・空行を追加：新しい入力行を追加します。
- ・CSV で保存：入力中のデータを CSV ファイルとしてダウンロードします。

表内の各列の意味は以下の通りです。

- ・削除：行の左端の「×」ボタンで、その行を削除します。
- ・日付：訪問した日付を入力します。

- ・プラン：お試しプラン／通常プラン／通常＋オプション のいずれかを選択します。
- ・交通費：ガソリン代・高速代など、1 件あたりの交通費を入力します（0 円の場合は空欄でも可）。

### (3) 料金と経費の設定エリア

各プランの単価と、1 件あたりのその他経費のざっくり金額を設定します。

- ・お試しプラン単価：初回お試しや簡易見回りのみの料金。
- ・通常プラン単価：一般的な月次巡回の料金。
- ・通常＋オプション単価：巡回＋草刈り・清掃などオプション込みの料金。
- ・1 件あたりのその他経費：交通費以外の細かい経費（消耗品、駐車場代など）を、1 件あたりの目安として入力します。

### (4) 月のサマリーエリア

これまで入力したデータから、全期間の合計と、月別の集計結果を一覧表示します。

各行には、件数・売上合計・経費合計・ざっくり利益・平均売上/件・平均利益/件が表示されます。

## 4. 基本的な使い方

### 4-1. 初期設定（料金と経費）

- 1) 画面右側の「料金と経費の設定」で、ご自身のサービス内容に合わせて単価・その他経費を入力します。
- 2) ここで設定した金額が、以降の売上・経費・利益の計算に自動反映されます。

### 4-2. 日々の入力

- 1) 「空行を追加」ボタンをクリックし、新しい入力行を追加します。
- 2) 日付欄に、実際に訪問した日付を入力します。
- 3) プラン欄で、対象のプラン（お試し／通常／通常＋オプション）を選択します。
- 4) 交通費欄に、ガソリン代・高速代などを入力します（0 円や固定料金の場合は空欄でも構いません）。
- 5) 入力が完了すると、画面上部のカードと、下部のサマリーが自動で更新されます。

### 4-3. 行の削除

誤って入力した行は、左端の「×」ボタンをクリックすると削除できます。削除後は自動で再集計されます。

#### 4-4. CSV で保存

1) 「CSV で保存」ボタンをクリックすると、現在の入力内容を CSV ファイルとしてダウンロードできます。

2) CSV ファイル名は「akiya-lite.csv」で保存されます（ブラウザや環境によって異なる場合があります）。

3) ダウンロードした CSV は、Excel やスプレッドシートなどで開き、バックアップや別の集計に利用できます。

### 5. 計算ロジックの概要

本ツールでは、概ね次のような考え方で集計を行っています。

- ・売上：プランごとの単価 × 件数（1 件あたりの単価は「料金と経費の設定」の内容を使用）
- ・経費：入力した交通費 + 1 件あたりのその他経費
- ・ざっくり利益：売上 - 経費
- ・月別集計：日付から「年-月」を切り出し、同じ月ごとに件数・売上・経費を合計
- ・平均売上/件：その期間の売上合計 ÷ 件数
- ・平均利益/件：その期間のざっくり利益 ÷ 件数

### 6. 運用のコツと注意点

- ・本ツールはあくまで「ざっくり把握」用です。実際の会計処理・税務申告には、会計ソフトや専門家のチェックを併用してください。
- ・1 件あたりのその他経費は、少し多めに設定しておく、現場での細かい支出をカバーしやすくなります。
- ・月末や月初に、前月分のサマリーをスクリーンショットや PDF にして残しておく、あとから振り返りやすくなります。
- ・CSV のバックアップを定期的に Google ドライブ等に保存しておく、PC トラブル時にも復元しやすくなります。

### 7. 想定している利用シーン

- ・本業の合間に空き家管理を数件～十数件ほど受託している個人事業主の方。

- ・将来的に管理件数を増やしていく前の「試運転」フェーズで、収支感覚をつかみたい方。
- ・Excel や会計ソフトを本格的に使うほどではないが、数字はきちんと把握しておきたい方。

## 8. 免責事項

- ・本ツールは、空き家管理ビジネスの収支を簡易的に把握することのみを目的としています。
- ・本ツールの利用により生じたいかなる損害についても、制作者は責任を負いかねます。
- ・最終的な会計・税務判断は、必ず税理士等の専門家にご確認ください。

## 3. ライト版と完全版の位置づけ

本ツールは「ライト版」として、最小限の入力でざっくりした収支感覚をつかむことを目的としています。

将来的には、案件管理・請求管理・帳票出力などを含む「完全版」ツールを利用することで、より高い効率化が見込めます。そのための入口・お試し用として、本ライト版をご利用ください。