

FOR

Masaakisan 様

UR賃貸 空室監視 + LINE通知システム ご提案

— Python + Playwright / 実装経験あり・短納期対応 —

本案件で対象となる UR 賃貸住宅サイト (ur-net.go.jp/chintai/) について、すでに個人用に空室監視スクリプトを実装・運用した経験があります。同サイト固有の「JS レンダリング後に Ajax で空室データを取得する」構造を踏まえた、安定運用前提の技術構成をご提案いたします。

CORE ARCHITECTURE



01

ご提案金額・納期

¥10,000 税込・ご予算下限

完了予定日 **2026年 6月 7日**（ご希望納期厳守）／契約前の条件ヒアリングは無料

02

技術構成詳細

スクレイピング

Python 3.11 + Playwright (Chromium headless)。UR 公式の Ajax レスポンスを `page.on('response')` で直接傍受し、HTML パースより安定・高速

実行基盤

選択肢 ①常駐 VPS (さくらVPS 月¥600〜) / ②GitHub Actions cron (無料・5〜10分間隔)。運用コスト・通知速度のバランスでご提案

通知

LINE Messaging API (複数ユーザー配信/リッチメニュー対応) / LINE Notify (個人利用シンプル) から要件に応じ選定

条件フィルタ

エリア/家賃/間取り/専有面積/階数等を JSON (config.json) で設定可能。条件追加・変更はファイル編集のみで対応

差分管理

SQLite に物件 ID + ハッシュを保存、新規・募集再開分のみ通知。重複通知ゼロ

ログ・障害監視

例外発生時は管理者メールへ通知。連続失敗は cron 側で検知し再実行

03

実装イメージ (コア部分・抜粋)

```
# UR 公式の Ajax レスポンスを直接傍受して空室データ取得
async def fetch_vacancies(filters: dict) -> list[dict]:
    async with async_playwright() as p:
        browser = await p.chromium.launch(headless=True)
        page = await browser.new_page()
        rooms = []

    async def on_response(resp):
        if "/chintai/api/" in resp.url and resp.status == 200:
            data = await resp.json()
            rooms.extend(parse_rooms(data))
```

```
page.on("response", on_response)
await page.goto(build_search_url(filters))
await page.wait_for_load_state("networkidle")
await browser.close()
return rooms

# 差分判定 → LINE 通知
new_rooms = diff_against_sqlite(rooms)
for room in new_rooms:
    send_line_message(format_room_card(room))
```

進め方

- 01 **ヒアリング** 物件条件（エリア・家賃・間取り等）／通知頻度／LINE 連携方式の確認（テキスト or 30分通話）
- 02 **環境構築** 実行基盤（VPS / GitHub Actions）の選定・セットアップ、LINE Bot 登録
- 03 **実装** スクレイパー + 差管理 + 通知の3層実装、サンプル通知でレビュー
- 04 **運用テスト** 2～3日間の本番運用、誤検知・取りこぼしの最終調整
- 05 **納品** ソース一式（GitHub プライベートリポ） + 運用マニュアル PDF + 30分の引き継ぎ通話

本案件で生きる実績・強み

UR 賃貸スクレイピング実装経験あり

個人用に同サイトの空室監視を実装・運用。Ajax 取得構造の罫を把握済みで、提案段階から実装の地雷を回避できます。

多段認証サイトの自動化実績

楽天証券（メール絵文字認証突破）／三菱UFJ銀行ダイレクト／勤怠 Trustpro 等、本人認証込みの長期運用案件を多数実装。

本業 Web エンジニア 8 年目

大手 Sler 常駐の現役エンジニア。納期管理・障害対応は本業で日常的に実践しています。

長期運用前提の設計

UR 側 HTML 変更時のセレクトタ追従、cron 落ち通知、SQLite バックアップ等、納品後3ヶ月の軽微保守を無料対応します。