

／ 理事長の声から生まれました！ ／

任期中の「困った」「面倒」を解決する、 あなたのマンション専用の「AI管理員」

あなたのマンション独自のルールや過去の経緯を記憶し、
住民からの問い合わせ対応や役員引き継ぎ、
令和7年標準管理規約改訂を
「LINE」等で優しくサポートします。

日常の「こんなお悩み・問い合わせ」をLINE経由でスッキリ自動解決！

居住者の満足度アップ！理事会運営もスムーズに。

Pack	お悩み・お問い合わせ	解決サポート（Before / After）	期待される効果
1	①ゴミ出しカレンダー	「粗大ゴミの出し方は？」「明日はなんのゴミの日？」といった質問に、マンションのルールに基づいて24時間自動回答。	問い合わせ 50～70%削減
	②暗黙ルール	規約や使用細則に文書化されていない「口頭の申し送り」「過去の取り決め」やローカルルールをヒアリングし蓄積。正しく回答。 例：来客用駐車場の使い方、一時的な駐輪スペースなど	問い合わせ 70～90%削減
2	③管理規約・ペット・リフォーム	分厚い規約集を探さなくても、AIが該当箇所を即座に見つけて住民へ回答。 例：「ペットやリフォームの規約どこだっけ？」という質問に、AIが規約の該当箇所を即座に自動回答。	問い合わせ 40～60%削減

Pack	お悩み・お問い合わせ	解決サポート（Before / After）	期待される効果
	④管理組合引継ぎ	「数年前のあの件、どう決まった？」をAIが一瞬で検索・要約し役員へ共有。理事会議事録参照。 *最大過去20年/電子データのみ/ファイル形式指定あり	確認時間 70～90%短縮
3	⑤設備不具合	設備の使用方法や、不具合発生時の一次連絡先・対応手順を案内。	一次対応 30～50%削減
4	⑥管理規約改訂	改訂論点整理・たたき台作成(規約スタジオと連携)	資料作成 40～60%短縮

※上記の4つのパックのうちから2つを選んでお使いいただけます。

Packは、業務のプロが持つ知識や仕事の進め方を、AIエージェントですぐ使える形にまとめた「仕事のセット」です。たとえば、営業、経理、契約管理、受発注、採用、顧客対応など、業務ごとに必要な知識・手順・判断ルール・AIスキルがあらかじめ組み込まれています。そのため、自社でゼロからAIを開発したり、複雑なプロンプトを作ったりする必要はありません。必要なPackを選び、自社のルールに合わせて設定するだけ。AIの専門家がいなくても、すぐに業務で使い始められます。

※LINE以外にもChat GPT・Gemini・Cloude等からもアクセス可能です。

※費用が発生する修繕の決定など、重要な意思決定は必ず「理事会承認」のもとで行う仕組みになっています。

◎主な特徴

- ・”棟単位”のAIマンション管理員
- ・AIエージェント機能：個別の管理組合情報の蓄積と参照
- ・令和7年マンション標準管理規約改訂への対応支援
- ・理事交代時の引き継ぎ負担軽減：過去の資料や対応履歴の参照による継続性確保
- ・マルチチャネル対応：LINE・Chat GPT・Gemini・Cloude等

◎導入効果

初期導入では、規約・ゴミ出し・設備利用等の定型問い合わせをAIが回答することで、管理員・管理会社・理事会への問い合わせを削減する。加えて、AIエージェント機能により、各棟の暗黙ルール、議事録、使用細則、規約改訂情報を蓄積・参照し、理事交代時の引き継ぎや管理組合運営の継続性向上を支援する。

実際の使い方を見してみる

事例A：夜間の水漏れ

天井から水が漏れています

AI管理人
今も水が出ていますか？

はい、出ています

AI管理人
応急案内をお伝えします。受付が完了しました。担当者に連絡しています。

✓ 受付完了 ✓ 担当者へ連絡済み ✓ 翌朝9時ごろ折り返し予定

事例B：ゴミ出しの確認

明日は燃えるゴミの日ですか？

AI管理人
明日（水曜日）は燃えるゴミの日です。

何時まで出せますか？

AI管理人
午前8時までにゴミ置き場に出してください。袋の口はしっかり縛ってください。

💡 収集カレンダーと分別方法も確認できます

導入による2つの視点からのメリット

■ 理事長様・理事会にとってのメリット ● 住民の満足度向上：定型的な質問はAIが一次対応してくれるので、住民のちょっとしたお困りごとを解決します。 ● 役員引き継ぎもスムーズ：過去の経緯や口頭ルールが残るため、引き継ぎの不安がなくなります。 ● 安心のガバナンス設計：「案内」と「理事会での重要な判断」を明確に分け、権限を守ります。 ● 最新制度にも対応：管理規約スタジオ AIサポート」と連携し、令和7年標準管理規約改訂への対応もサポートします。現行規約と標準管理規約の比較、改定案や新旧対照表、理事会・総会資料の作成支援機能を利用できます。	■ 管理会社・フロント担当様にとってのメリット ● 業務負荷の軽減：日常の定型問い合わせをAIが代行し、コア業務に集中できます。 ● 担当交代時の引き継ぎ効率化：棟ごとの運用ルールや対応履歴が蓄積されます。 ● 資料確認の時短：過去の議事録や修繕履歴の確認時間を大幅に短縮できます。 ● 設備投資不要：管理会社側・管理組合側での特別な機器設置は一切不要です。
--	--

選ばれる4つの理由

1. 当マンション専用の知恵袋 一般的な質問に対する回答ではなく、当マンションの規約や運用実態に即した精度の高い回答を実現します。	2. 住民が使い慣れた「LINE」で完結 新たなアプリのインストールは不要。高齢の居住者様でも簡単に利用できる親しみやすい導線です。
3. 「自動運用」と「要承認」の明確な区分 AIが勝手に判断して良い範囲と、理事会の承認が必要な範囲をしっかりと切り分ける安全設計です。	4. 法改正・標準管理規約改訂への対応 令和7年の標準管理規約改訂など、最新の制度変更にもスムーズに対応できるよう運用をサポートします。

※内容は2026年8月17日現在のものです。

よくある質問

- Q：管理会社の代わりになりますか？
A：いいえ。管理会社の代わりではありません。問い合わせの受付・情報の整理などを補助し、担当者がより大切な判断と提案に集中できるようにします。
- Q：入居者に新しい負担は増えますか？
A：増えません。スマートフォンやウェブから問い合わせるだけで使えます。「いつもの問い合わせが、わかりやすくなる」イメージです。入居者の方に新しい作業を増やすことは想定していません。
- Q：夜間や緊急のときはどうなりますか？
A：24時間、一次的な受付・案内ができます。緊急と判断された場合は状況を確認して、担当者や緊急連絡先につながります。
- Q：物件ごとのルールに対応できますか？
A：はい。ゴミ分別・共用施設のルール・緊急連絡先など、マンションごとの内容を最初に担当者と一緒に設定します。運用しながら内容も調整できます。
- Q：今使っているアプリと一緒に使えますか？
A：はい。既存の管理アプリやポータルと並行して使える設計です。詳しい連携方法はお問い合わせください。
- Q：情報の扱いは安全ですか？
A：はい。情報は定めた目的以外に使わず、外部への公開や二次利用はしません。見られる人も必要な担当者に限定しています。
- Q：設定は大変ですか？
A：導入時に担当者と一緒にマンションのルールや資料を整理します。専門知識は不要です。

以上