
AI伴走LABO
あずかり
FOR BUILDINGS & RESIDENCES
建物のことを、
担当だけの
記憶にしない。
ビル版・住まい版を切り替えて。
受付・設備・点検・巡回・報告をひとつに。
株式会社スリーピース / AI伴走LABO

01 / TWO VERSIONS

ビル版と住まい版。建物に合わせて。

ビル版

テナント・オーナーからの受付、ビルカルテ、法定点検、巡回・清掃、センサーと月次報告を整理。複数棟の状況をまとめて確認できます。

住まい版

分譲・賃貸マンション・アパート向け。共通機能に住戸・入退去、掲示、理事会・総会を追加。共用部を対象に管理をつなぎます。

同じ流れで引き継ぐ

受けた内容と確認事項を記録し、必要な対応をご依頼・確認後に手配。実施の記録と設備履歴を、次の担当と月次報告へつなぎます。

02 / COMMON FUNCTIONS

受付・設備・点検・報告をひとつに。

窓口とカルテ

連絡、不具合、センサー異常を受付へ。設備の型番・設置年・保守先と修繕履歴を棟ごとに整理し、似た故障を探す材料にします。

期限と巡回

前回の点検日と設定した間隔から期限を管理。巡回・清掃の実施、担当、写真、気づいたことを残します。法定点検は資格者が実施します。

報告と見える化

受付・対応・設備・点検予定を月次レポートへ。電気の前年同月比較や省エネ案、回収期間の目安を確認します。

03 / NEW SUPPORT

点検報告と、設備の変化を見つける。

音声・写真から報告の下書き

巡回で見たことを話す・入力する・写真を添える。報告書の下書きを作り、実際に見た内容と合っているか確認して記録します。

似た故障を探す

過去の設備・対応の記録を検索し、似た状況を確認。原因を断定する機能ではなく、次の確認や専門業者への説明を助けます。

設備の予兆｜オプション

振動・温度・電流などの変化を把握。故障を言い当てるものではなく、早めの確認につなぐ設計です。機器・設置・料金は個別に確認します。

04 / BUILDING PLAN

ビル版の3プラン。

ビル版	スタンダード	プレミアム	フル
月額（税別）	100,000円	150,000円	200,000円
初期登録費（税別）	200,000円	200,000円	200,000円
定期巡回点検	月2回	週1回	週2回
一次対応の上限	月2回まで	月3回まで	月5回まで
共用部清掃	なし	週1〜2回	週3〜5回
法定点検	手配・費用別	一部込み・要確認	込み・範囲要確認
年1回の修繕計画	なし	あり	あり
入退去立ち会い・原状回復手配	なし	なし	あり

AI窓口・基本センサー・カルテ・月次レポート・固定費の見直しは各プラン共通です。

05 / BUILDING OPTIONS

ビル版の追加項目と初期設定。

月額オプション	料金（税別）
センサー追加	1台 2,000円
共用部カメラ追加	1台 3,000円
巡回点検追加	週1回分 20,000円
共用部清掃追加	週1回分 20,000円

初期設定で行うこと

建物調査、設備・図面・契約書のカルテ登録、基本センサー（漏水4か所・温度1か所・ポンプ異常信号1か所）、受付用QR・電話番号等の設定、テナント案内。現地条件と機器を事前に確認します。

ビル版のオプション単価です。住まい版へ半額などで自動適用しません。設備の予兆は個別確認です。

06 / BUILDING SPOT OPTIONS

ビル版の単発依頼。

単発オプション	定価（税別）	月額契約中（税別）
外壁ドローン調査	1棟 300,000円	210,000円
長期修繕計画	100,000円	70,000円
スポット清掃	1回 80,000円	56,000円
入退去立ち会い	1回 30,000円	21,000円
上限超過の一次対応	1回 20,000円	14,000円

プラン内と追加を分けて確認

修繕計画はプレミアム・フル、入退去立ち会いはフルに含まれるため、同じ分を重ねて加算しません。専門家の確認が必要な計画・法定点検や工事は、範囲を確認してご案内します。

部品・消耗品、エレベーター保守は別途。テナント区画の日常清掃は個別見積りです。

07 / RESIDENCE PLAN

住まい版の基本料金。

住まい版	スタンダード	プレミアム	フル
月額（税別）	50,000円	75,000円	100,000円
初期登録費（税別）	200,000円	200,000円	200,000円

分譲・賃貸マンション・アパート向け

基本月額はビル版の半額です。対象の棟数・戸数・設備・管理範囲を確認し、正式見積りでご案内します。訪問・清掃・一次対応の回数や含む作業、追加項目の単価は、ビル版から自動で引き継がず確認します。

戸建て向け「おかえり」の料金とは別です。住まい版は共用部管理を対象とします。

08 / RESIDENCE SUPPORT

住戸・掲示・理事会も、同じ流れで。

住戸と入退去

住戸の状態、入居・退去予定、鍵の本数、契約満了、立ち会い、原状回復手配を記録。分譲では所有者台帳としても使えます。賃貸の募集・仲介は行いません。

掲示とお知らせ

消防点検、ゴミ出しなどの一般的な掲示を下書きに。日時・業者名は確認して埋めます。騒音等は経緯の記録と一般的な掲示にとどめ、相手の個人情報は開示しません。

理事会・総会と報告先

議題・予定を整理し、議事録の枠を用意。可否や決議は代行しません。分譲は管理組合へ、賃貸・アパートはオーナーへ報告内容を分けます。

09 / IN ACTION

ビル版：日々の管理を一覧に。



最新の試作版：ビルの受付・設備・点検・巡回

入力と確認の流れを体験できます。AI出力やセンサーは見本で、実送信・実手配は行いません。

10 / IN ACTION

点検報告を、下書きから記録へ。



最新の試作版：点検報告の下書き・似た故障の検索

音声入力は環境によって利用可否が異なります。写真解析や報告の出力は試作用の見本です。

11 / IN ACTION

住まい版：棟の種別に合わせて。



最新の試作版：住戸・掲示・理事会・月次報告

棟ごとに対象と報告先を分けます。入力した記録は試作内だけで、住民への実通知は行いません。

12 / TERMS

建物に合う範囲を、先に確認。

割引は総額の定価から

月額契約中・同時契約は単発等を30%引き。月額未契約は原則受付対象外。例外時は会員価格の5割増しです。部品・消耗品等は別途です。

範囲を確認して契約

ビル版は年契約。規模・面積・テナント数・階数等の加算と点検の込み範囲を確認します。住まい版の頻度・範囲・追加料金・契約条件は個別確認です。

共用部と専門家

住まい版センサーは共用部のみ。カメラは目的の掲示・事前周知、分譲では管理組合の決議を確認。法定点検の要否や実施、専門的な修繕計画は専門家と確認します。

13 / START WITH A CONVERSATION

担当者の記憶から、建物の記録へ。

依頼と確認が先

紹介・手配は、ご依頼を受けて内容と費用を確認してから進めます。頼まれていない紹介や手配を勝手に行いません。

下書きは、人が確かめる

写真の読み取り、AIの見立て、報告書や文面は下書きです。確認してから記録・送付に使います。

試作版と本番を分ける

体験版のAI出力・センサー値は見本です。実際の通知・手配・機器操作・決済は行いません。本番連携は導入時に確認します。

体験・お見積り：ai-labo-all-quotation.netlify.app/azukari/

ご相談：0120-935-593 ／ 9:00〜21:00・年中無休