

「賃貸管理にも BCP対策を！！」



マンションコンシェルジュアプリ
app-me!Cloud
管理アプリの決定版



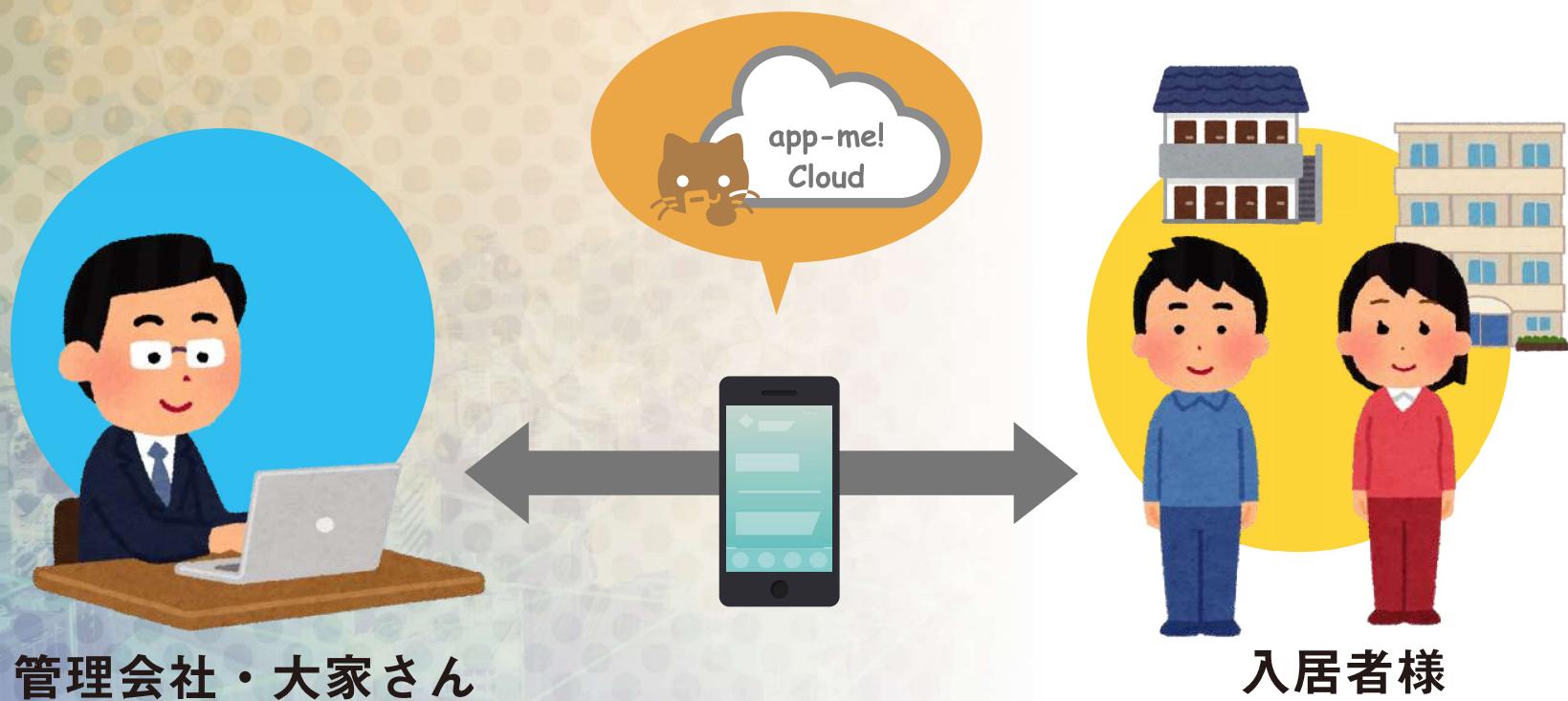
CONTENTS



- app-me!Cloud とは
- アプリ画面について
- 管理会社の悩み・導入のメリット
- 管理画面について
- 改正民法対策
- 収益オプション
- IoT 連携
- 料金のご案内
- 申し込み用紙

app-me! Cloud とは

管理会社または大家さんと入居者様を
非対面でダイレクトに繋ぐアプリです



app-me! Cloud は全ての物件を 1 つのアプリで、管理会社と入居者様が双方向に
手間なく簡単にやり取りできるマンション管理アプリです
入居者様向けのサービスや、IoT 機器にも接続可能ですので、無限にサービスが広がります

アプリ画面について

app-me!Cloud の大きな特徴として「ルームメニュー」「ライフスタイルメニュー」の2つのメニューがトップ画面にあります。

ルームメニュー

入居している物件の様々な情報や、管理会社との双方向連絡などはこちらのメニューから



ライフスタイルメニュー

ニュースや漫画読み放題サービスなどの入居者満足のオプションメニューはこちら！



ルームメニュー

生活に必要な情報のほぼ全てがここに！



ルームメニュー

①バッヂ表示

お知らせのある際に件数表示

②物件名 / 入居者氏名

入居中の物件名・号室・入居者様の氏名を表示

③お知らせ

…詳しくは8Pへ

プッシュ通知 / チャットがあった場合にバッジを表示、
タップでお知らせ / チャットにリンク

④チャット

…詳しくは8Pへ

入居者とチャットが可能です。

⑤よくある質問

…詳しくは9Pへ

物件ごとのよくある質問

⑥各種ご案内

…詳しくは9Pへ

入居のしおりなど入居者様へのご案内を表示

⑦ゴミカレンダー

…詳しくは10Pへ

物件の住所から自動で行政のゴミカレンダーが表示されます
※オリジナルのゴミカレンダーもアップロード可能

⑧マニュアル

…詳しくは10Pへ

物件の設備仕様書が閲覧できます

⑨周辺情報

…詳しくは10Pへ

物件周辺の様々な施設(スーパー・コンビニ・飲食店・美容院・他)の表示

⑩公共施設

…詳しくは10Pへ

物件の周辺の公共施設を表示

⑪各種連絡先

…詳しくは9Pへ

コールセンターや、各種業者にダイレクトで電話が可能

ライフスタイルメニュー

もっと楽しく！ もっと便利に！



ライフスタイルメニュー

①星占い

入居者様の星占いを表示（右図①）

②天気予報

入居中の物件周辺の天気予報を表示

③おすすめサービス

各種連携サービスがアイコンで表示されます

漫画読み放題



バーチャル
クローゼット



家財保険



生活 110番



E-select



サービス詳細は16ページへ

④ニュース

yahoo!ニュースをカテゴリ別に表示しています「さらに表示」タップで一覧表示

管理会社・大家さんの悩み

こんな悩み、ありませんか？

- ・現場担当者の人数が少ない
- ・掲示板や手紙を入居者様が見てくれたか分からない
- ・安い問い合わせの電話の数を減らしたい
- ・管理業務の経費を削減したい
- ・災害時の BCP^{*}対策として、
入居者様の安否確認・緊急連絡ツールが電話のみ



※BCP(事業継続計画) … 地震や洪水などの自然災害、感染症や大事故などが発生しても企業が重要な事業を中断させない、
または中断したとしても可能な限り短い時間で復旧させるための方針、体制、手順を示した計画



悩みは全て、app-me!Cloud の導入で解決します！！

次のページ

導入のメリット

app-me!Cloud のプッシュ通知・チャットは無料でご利用できます！

①お知らせ機能（プッシュ通知）・チャットで経費削減＆トラブル回避

お知らせ機能（プッシュ通知）



アプリ

▲アプリに届くので、いつでもどこでも確認可能！
以前のお知らせもしっかりと残ります。



管理画面

掲示板に貼る掲示物・手紙の代わりにプッシュ通知でアプリに通知！
郵送代や現地に行く交通費が削減できる他、誰が見たか見てないかの判別が管理画面から可能です。
また、導入している物件全体・1つの物件のみ・入居者様個人と3パターンで送信先を切り分けられますので、エレベーター点検は対象物件のみ、家賃督促は対象入居者様のみと切り分けが自由自在にできます。

チャット機能



アプリ

▲誰が見たか見てないのか既読・未読が・確認可能
災害時は安否確認の目安としてもご利用可能です



管理画面

▲未対応のチャットも一目で確認
対応を忘れる 것을防ぎます

▲管理画面側からは
既読・未読が表示

入居者様からの困った際のご連絡や、質問事項も画像を添えて送信してもらえば一次対応のスピードが大幅に上がります。例えば、違法駐車や設備の破損など、現場に行かずに（直接業者を派遣して）解決できます。やりとりの証拠が残りますので、言った言わないのトラブルが無くなります。

また、定休日・夜間対応は自動返信機能で予め用意したメッセージを返信できます。※管理画面側のみ既読 / 未読の確認が可能です。

導入のメリット

②よくある質問・各種ご案内機能で、電話問合せ・クレーム件数を削減



▲入居のしおりや物件付近のハザードマップなど自由に掲載可能です。

▲よくある質問の内容は、物件ごとに内容が変更できます。

▲ルームメニュー下部に提携業者の連絡先を表示できます。

「よくある質問」や「各種ご案内」にあらかじめアナウンスを入れておくことで些細なクレームやお問合せを減らすことができます。入居者様自身で自主的に解決に導くこともできるため、管理会社への問い合わせの回数を減らすことで、問い合わせ対応にかかる時間とコストを削減することができます。

導入のメリット

③その他コンテンツで入居者様の満足度を向上させます。



▲物件の住所から自動でお店や公共施設などの情報を取得。登録の手間が全くかかりません！



▲設備仕様書の入れ替えも管理画面から簡単に行えます！

物件の住所から自動で表示されるゴミカレンダーや周辺情報、各種連絡先など、生活に必要な情報を集約し安心を提供。
設備仕様書もアプリから確認できるので、失くされたり、ボロボロになったりすることもなく、ペーパーレス化に一役買います。
設備仕様書の入れ替えは管理画面から簡単に行えます。

導入のメリット

④マイページについて



入居者様のマイページには wifi-fi のパスワードやポストの鍵番号、契約期間や家賃の振込先の口座など、入居に関する情報が表示されます。さらに契約書もアップロードできるので、入居者様はいつでもここから確認できます。

管理画面について

洗練されたインターフェースで直感的な操作が可能です。

管理画面

物件一覧

(株)Gold Key Co.,Ltd管理
www.tokai@bukenavi.jp

GK fan RESIDENCE ID: 16

物件情報

GK fan RESIDENCE
ID: 16

部屋数: 38

〒 4620842

住所: 愛知県名古屋市北区志賀南通2-4-1

オーナー名: 株式会社Gold Key Co.,Ltd

オーナーTEL: 0522280724

右上の編集ボタンを押すと、編集画面が表示されます。▶

表示されている項目ごとに入力するだけで、アプリに内容が反映されます。

◀ ライフスタイル TOP 画面に表示されている「よくある質問」「マニュアル」「周辺情報」「ゴミカレンダー」「各種ご案内」「公共施設」を必要に応じてアプリに表示 / 非表示の出し入れが、物件に合わせて自由に設定できます

物件情報 - 編集

物件管理ID

*物件名
GK fan RESIDENCE

*〒 (ハイフン無し)
4620842

*都道府県 *市区町村
愛知県 名古屋市北区

*住所
志賀南通2-4-1

*部屋数
38

口座情報
三菱東京UFJ銀行 大津町支店

ルームチェック表 有効

保存

対策されてますか？

2020年4月1日に賃貸借契約に関する民法のルールが変わりました。

民法改正のポイント

1. 敷金および原状回復のルールの明確化
2. 連帯保証人の保護に関するルールの義務化
3. 建物の修繕に関するルールの創設



- 敷金返金請求の増加
- 自分で安い業者にて修繕が可能となる
- 修繕依頼しても免責期間を過ぎると「家賃の減額請求」が可能
- 連帯保証人から保証会社への移行
- 現状回復ルールにより、**退去時の清算が難しい**
- **修繕対応遅延**による、金銭的なペナルティ発生
- スピード感のある対応と入居者様とのやり取りの証拠が必須
- 敷金から修繕代金に充当することが**困難に**
- 修繕対応遅延により、**家賃収入が激減する可能性**
- 保証人から保証会社への移行が増加

新民法改正で
起こりうる事象



新民法改正は

「app-me!Cloud」で対応できます!!



① 契約内容保管ルーム

- ・申込書から、賃貸借契約書、重説、入居時確認書、間取り図など、契約時にに関する書類を入居者様が写真で撮って保管が可能。
- ・契約内容の確認がいつでも双方で可能となります。

② ルームチェック表



- ・入居日から一週間の間アプリTOPから写真を登録可能。
- ・入居時の状態を双方で共有可能となります。
- ・コメント欄も記入でき、管理会社の知りえていない状況も双方にて写真データにて保存共有、未然に退去時の原状回復などのトラブルを防止。
- ・管理画面で入居者様の撮った写真やコメントが表示。情報の共有と確認が可能。

③ 24時間対応 管理チャットルーム

- ・24時間受付可能なチャットルームを装備。ただし営業時間外には「自動返信チャットボット」にて即時対応。1日を争う修繕処理を速やかに対応できます。
- ・すべての対応履歴が、管理画面では証拠として保存可能。退去時以降も一定期間保存していますので、将来的なトラブルも未然に防ぎます。

オプションサービス

入居者様の満足度をアップし、
さらに収益アップも可能です!!



「app-me! Cloud」は、ユーザー目線で開発されており、ユーザーがどのように使うのか？
どうすれば使ってくれるのか？を考え、アプリ内には様々なオプションサービスを実装しています。
今後も入居者様はもちろん、不動産に関わる大家さん、管理会社様が喜んでもらえるような
「新しい空室対策のサービス」をITの力でお手伝いしていきます！！

読み放題

オプション使用料

別途50円/戸

1戸4名まで

漫画・雑誌が無料で! 読み放題!

漫画1万冊
雑誌14誌

※通信料はお客様のご負担になります

話題の週刊誌やファッション誌は発売日に更新。マンガも1万冊、雑誌14誌読み放題!! LINE公式アカウントと連動しています。



©吉田貴司、©岡霧硝・伏瀬・みっつばー/マイクロマガジン社、©山田貴敏/ボアソルチマネジメント、©福本伸行/highstone, Inc

※表示の雑誌漫画は一例です



賃貸住宅の「新しい空室対策」として「インターネット無料」や「セキュリティカメラ」に次ぐ、次世代サービスとして入居者様の満足度の向上を目指した新しい付加価値として、好評いただいております。



入居者様も大満足の動画視聴+漫画オプション

オプション使用料
別途300円/戸

新作映画が毎月1本無料！
無料漫画も約2,000冊以上！

更に、毎月お得に動画をご視聴可能なクーポンも配布されます



入居者様には毎月動画ポイントを600ポイント(600円相当)付与されますので、
そちらのポイント内でお好きな動画をご視聴していただくことが可能です！

※ポイントは次月に繰越しされませんので月内に使い切っていただく必要があります。



ご要望の多い動画視聴サービスに無料漫画も2,000冊以上読めるオプションです。
毎月付与されるの動画ポイント(600ポイント)内で、動画を自由にご視聴いただけます。

CARADA

健康相談

オプション使用料

別途200円/戸

日常の不安をアプリで相談！

どんな些細な疑問にも最後まで
向き合ってくれる健康相談サービスです

体や心の悩みを専門家にいつでも何度でも相談できるQ&Aサービスです。

健康に特化した多彩な専門家が、ご自身の悩みから、子ども・両親、ペットの悩みまで！
幅広いジャンルまでお答えします。

対応している専門家

医師(内科、小児科、外科、婦人科、皮膚科、心療内科、睡眠、泌尿器科、整形外科、耳鼻科、眼科、その他)、薬剤師、栄養士、カウンセラー

匿名相談
OK!

お客様満足度
96%

受付時間
**365日
24時間**

最短
**4分で
回答**※1

※1:最長でも24時間以内で回答が返ってきます



日常の「ちょっと体調が優れないな…」や「こんな症状があるけど何かの病気かも？」のような
ちょっとした心配事でも、忙しくて中々病院に行くこともできない、といった方はもちろん、
高齢者様向けのサービスとしても注目されているオプションサービスです。



ADGUARD

オプション使用料
別途200円/戸



通信量
通信料

のW節約に最適な広告ブロッカー

動画サイトやウェブサイトをよく利用される方に
オススメの広告ブロックサービスです！

YouTube(Web版)の広告もブロック可能！

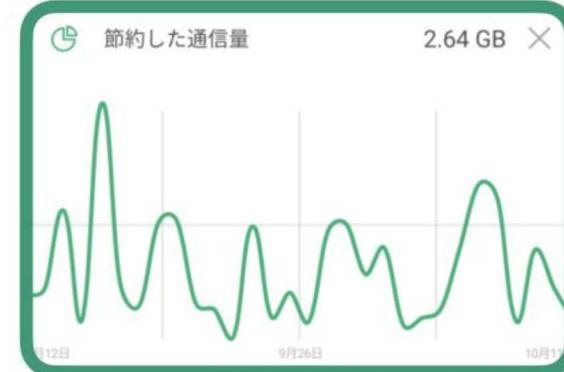
※Androidのみアプリ版も対応！

広告が重くてしつこい？

余計なものを読み込まない！

広告で画面が見づらい？

広告がなくなると画面が広くなる！



勝手な"おすすめ"などの広告をブロックすることで
読み込まれる広告が少なくなり通信量が節約できる！



広告がブロックされた後に残ったフレームや空白を
隠すことも出来るので画面がスッキリして快適！

※一部、広告がブロック出来ないアプリもあります。



データ通信量が上限に達して、通信制限がかかってしまったり、
無料の動画サービスなどで動画の視聴を楽しむ機会が多い入居者様の層に
好評いただいているオプションサービスです。



オプション使用料
別途200円/戸

漫画・雑誌読み放題

+

毎日PayPay が 1ポイント貯まる！

更に!!

毎日アプリからサービスメニューを開くだけで！
PayPayが1ポイント配布されるサービスです！

読み放題は、雑誌**200誌**/るるぶ**100冊**/漫画**3万冊**の
強力ラインナップです！



雑誌は発売当日から読める！るるぶは国内外人気エリアを網羅！

漫画は毎月追加・入替えありの30,000冊！更にPayPayも毎日貯められる！

入居者様のことを考えた新サービスです！



収納不足を解決する 「バーチャルクローゼット」

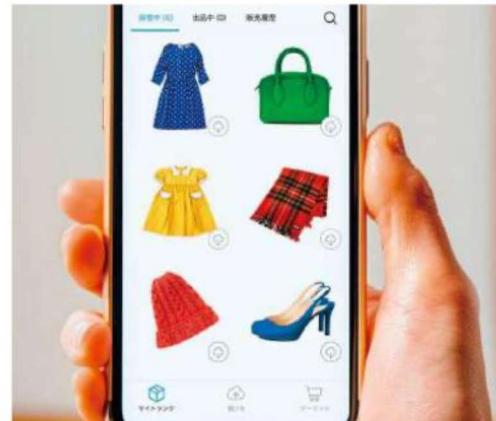
有料オプション

アプリで集荷から管理、取り出しまで簡単にできる収納サービスです。
捨てたくないんだけど...後で必要だけど今は...
そんな時にはバーチャルクローゼットに預けましょう。



1. 預ける

カンタン、ボックスに
詰めるだけ



2. 見える

預けたものは、キレイに
アルバム化



3. 取り出す

いつでもどこでも
取り出せます



4. 売る買う

カンタンに売ったり
譲ったり可能！

自宅の不満、3人に1人が「収納スペース」賃貸物件における入居者様の不満な点では、「防音性」「駐車場のスペースや数」を抑えて「収納が少ない」が圧倒的に1位。「洋服がすべて収納できない」「趣味の物を置いておけない」等、そんなお悩みを、アプリひとつで解決します。





電気料金の見直しをお手伝い

app-me!E-select

アプリから簡単に料金比較をして、
電気をじょうずに選べます

app-me!E-Selectの電気料金比較は、
郵便番号やひと月の料金などを入力するだけで簡単に
電気料金をシミュレーション。
電力自由化で選べるようになったたくさんの電力会社から
おすすめの会社やプランを比較して選べます。



入居者はアプリからカンタンにお申し込み

Step ① 今の契約と電気の使い方を入力

同一世帯の人数は?

生活の時間帯について

現在の電気料金は?

app-me!E-selectのシミュレーション技術は、1ヶ月分の電気代を教えていただくことで、あなたの電気使用量を365日分にわたり予測します。

Step ② プランを比べて選ぶ

1 プランA
★★★★★
おすすめ度

2 プランB
★★★★★
おすすめ度

シミュレーション結果で節約額が分かります。気になるプランを選んで、節約額の内訳や発電方法、特徴などを確認してください。

Step ③ お申し込みへ

お選びいただいたプランの詳細をご確認いただいたら、app-me!E-selectからお申し込み!お手元に現在の電気料金のお知らせをご用意いただくとスムーズです。

Step ④ 管理会社・大家さんにキャッシュバック!!

1戸の電力契約変更が確定すると、管理会社・大家さんに1000円のキャッシュバック!!

おいくら?

オプション使用料
無料

「捨てない暮らし」 不要品処分の手間を解決!

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



引っ越しの際はもちろん、
日常で不要になった家具・家電からカー用品やバイクまで、
アプリから手順に沿って進めていただけで…

最大20社に一括査定可能です！

※全国のリサイクルショップ・質屋 約1,000店舗が加盟中



お住まいの地域をご指定いただいて、査定したいものをご入力いただけで、
最大20社の買取業者からメールで査定の内容が届くサービスです。
入居者様の利便性はもちろん！昨今注目されているリユースのオプションとして好評です。

新

家財保険もアプリから 簡単契約＆更新！！

オプション使用料
無料
広告費のお支払いあり

新すまいRoom保険 A

ジャパン少額短期保険株式会社

居住用物件における様々なリスクをしっかりサポート！

事故受付
24時間
365日

「新すまいのRoom保険」は居住用住宅にお住まいの方を対象とし、お客様の家財の補償に加え、家主さん、第三者への賠償責任の補償もセットにした保険です。

簡単!4STEP入力 アプリで完結

「年齢」「家族構成」で最適なプランをご提案



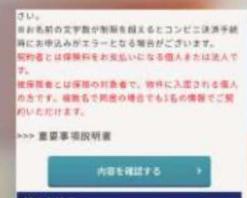
アプリ内の「保険」を
タップ！



「年齢」「家族構成」で
あなたに最適なプランを
ご提案します



プランを選択



入力内容を確認

※お名前や住所は自動で入力されます



「備えあれば憂いなし」家財保険更新リマインドで入居者様満足度アップ！
家財保険更新のタイミングでリマインドする機能の搭載を予定しています。
入居者様が更新時期に気づかず、万が一の場合に保険が外れていて想定外の負担が
かかる 것을防止하고, 안심하고 거주할 수 있도록 만족도를 향상시킵니다.

GoldKeyのIoTプラットフォーム「Gecko」



「IoT システム」も連動！簡単に「未来のマンション」に！

個室内に人がいない場合は、エアコンやライトの電源を人感センサーにて自動で切ることが出来ますので、長期的な節電効果も期待できます。また、ベッドルームや、シアタールームなどは、モード設定も可能なため、照明、エアコン空調などを自分の好みに自動設定して、生活を演出します。当然、鍵の自動開閉も可能です。

※オプションサービス 導入設備の内容によって価格は異なりますので、ご相談ください

GK コールセンターのご案内

アプリ DL 率の向上のため、無料で
コールセンターを導入しています。

入居者フォローイメージ



ポスティングの日程を
リストにして、
提出していただく
(週ごと / 月ごと等)

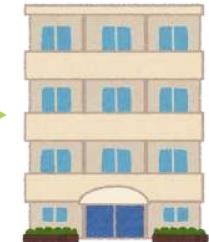


 Goldkey



ポスティングの日程から 7 日以内に
対象入居者にアプリインストールの
確認電話を実施

ポスティングの日程から 7 日以内に
対象入居者にアプリインストールの
確認電話を実施



app-me! Cloud CONTRACT

「app-me! Cloud」契約申込書

この度は、クラウド管理アプリ『app-me! Cloud』の
ご利用申込みをいただきまして、まことにありがとうございます。

お申込みをいただきましたご連絡先に、
担当者より連絡させていただきます。

◆申込日をご記入ください

申込日	年	月	日
-----	---	---	---

◆申込者によるご署名をお願いいたします

ご署名欄	印
------	---

法人様の場合社判にて可

Faxまたはメールにてお申込みください

Mail info@app-me.jp

その他お問い合わせはこちら

Fax 052-228-0704

Tel 052-228-0724

申込書を記入してこのままFAX



◆申込登録をいたしますので、各項目をご記入ください

E-mail
Tel
フリガナ
法人名・屋号
フリガナ
申込者住所
導入予定棟数
導入予定戸数
物件名
物件住所

※多数の場合は省略/別途ご提出をお願いいたします。

※ご記入いただいた情報は「app-me! Cloud」サービス利用にかかる申込み審査
確認・連絡などにのみ使用し、当社の規定に基づき厳正に管理いたします。



株式会社 **GoldKey Co.,Ltd**
愛知県名古屋市東区東桜2丁目15-26朝日ビル2階

お問い合わせ / 資料請求はこちら 営業時間 9:00 ~ 19:00 (土日祝除く)
☎ 052-228-0724 **✉ info@goldkey.co.jp**

