

AIマンション Solutionビジネス

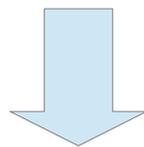
Covidがガリバーを倒すマンション管理変革

2020年の衝撃

コロナ第1派により、管理組合の総会・理事会延期
管理会社の管理人派遣が長期にわたり、制限された。

今後も、集会の制限は続く可能性があり、対策が必要
又、管理人・フロントの派遣がなくても成り立つ管理を
考える必要がある

社会的なテレワーク要請の中で、顧客への対応サービスを
どう遠隔でしていくかを管理会社は考える必要がある



AIマンション管理システムを構築

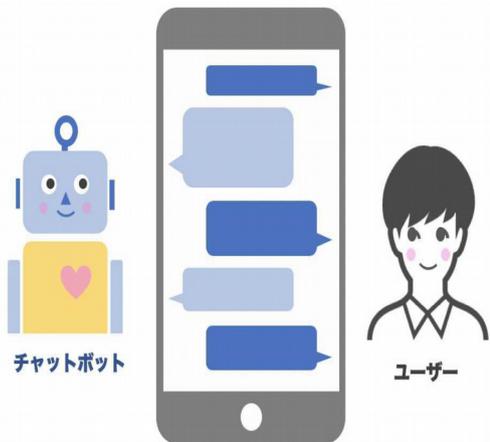
AIマンション管理システム構築

現状	近未来
相談受付回答業務	チャットボット
日常・定期清掃業務	業者紹介
対面フロント業務	チャットボット 専門家の紹介
点検業務・修繕業務	業者紹介
決算会計報告業務	クラウド会計システム
収納業務(口座振替)	収納代行・資金移動
出納業務(銀行窓口)	電子決済代行(更新)

点検・工事一括見積比較



専門家相談回答業務



チャットボット

ユーザー

相談受付回答業務



クラウドAIマンション管理システム



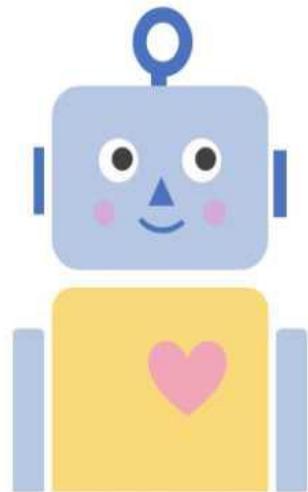
ネットバンキング 資金移動



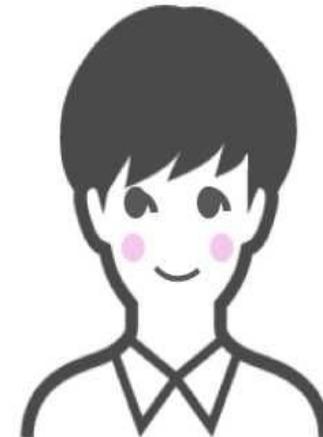
FinTech業務

クラウド会計 電子決済代行

AI管理人=チャットボット



チャットボット



ユーザー

相談受付回答業務の チャットボット運用

1: 得喪の届出

- ①所有者変更届
- ②リフォーム工事申請
- ③入居届(第3者使用届)
- ④現況届(緊急連絡先)
- ⑤転居届(郵送先の変更)
- ⑥重要事項調査(名義変更を伴う)

2: 日常生活問合せ

- ① ごみの出し方(分別・収集日・粗大ごみ)
- ② 駐輪(自転車・バイク)・駐車の手続き
- ③ ペット飼育、楽器の使用の許認可
- ④ 点検・排水管清掃日程の変更希望
- ⑤ 利用できるインターネット回線
- ⑥ 管理費収納状況

3: 苦情の解決依頼

- ① 騒音(上下階・隣室・近隣)のトラブル
- ② 煙草の臭いトラブル
- ③ ゴミ分別不良のトラブル
- ④ 悪臭のトラブル
- ⑤ 鳩糞のトラブル
- ⑥ 清掃品質のトラブル

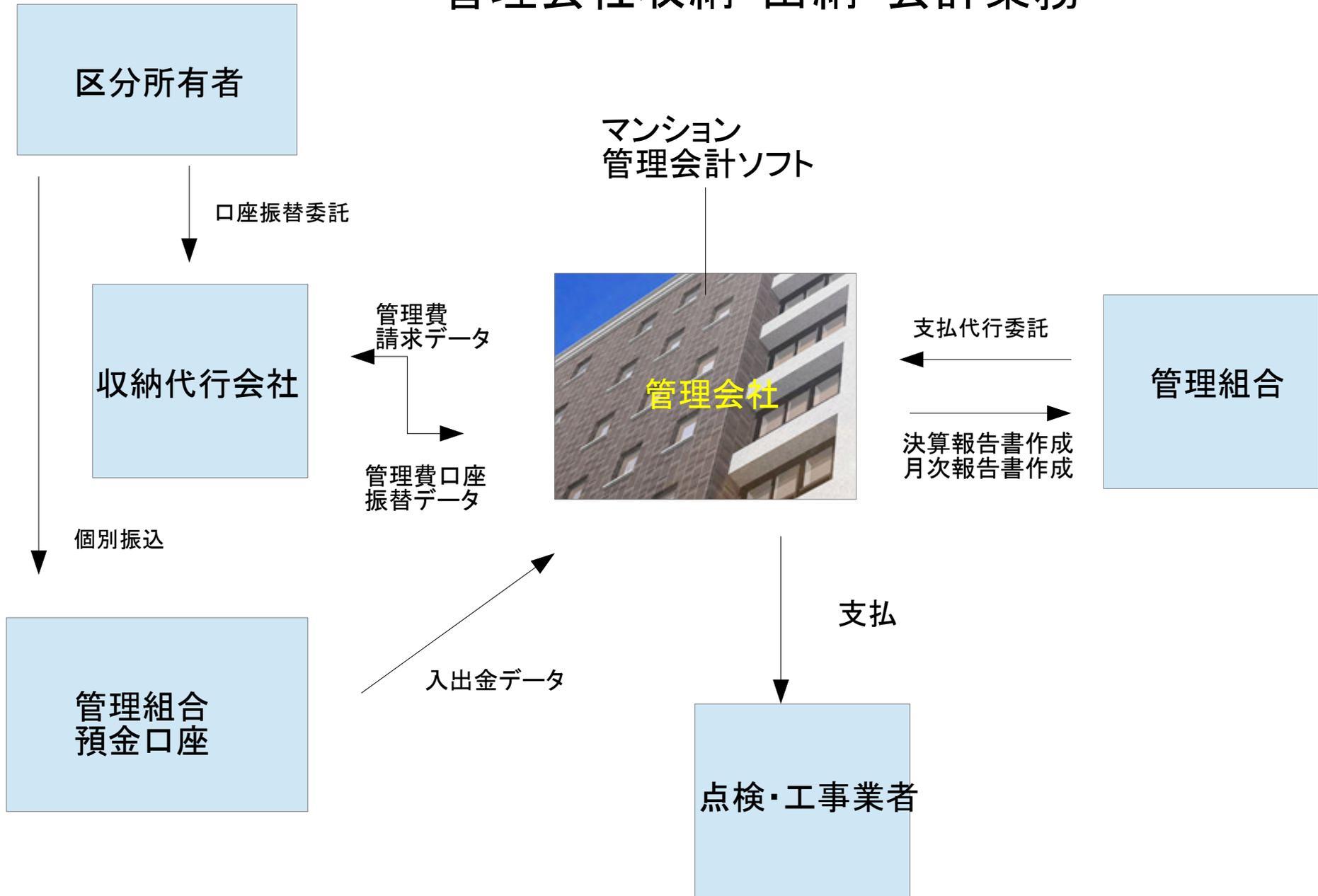
4:不具合の解決依頼

- ① 漏水(配管・雨水)
- ② 菅球交換(共用部・専有部)
- ③ 排水詰り(トイレ・台所・バルコニー・桟)
- ④ 鍵の紛失
- ⑤ エレベーターの故障(停止・音)
- ⑥ バルコニー手摺の錆・腐食

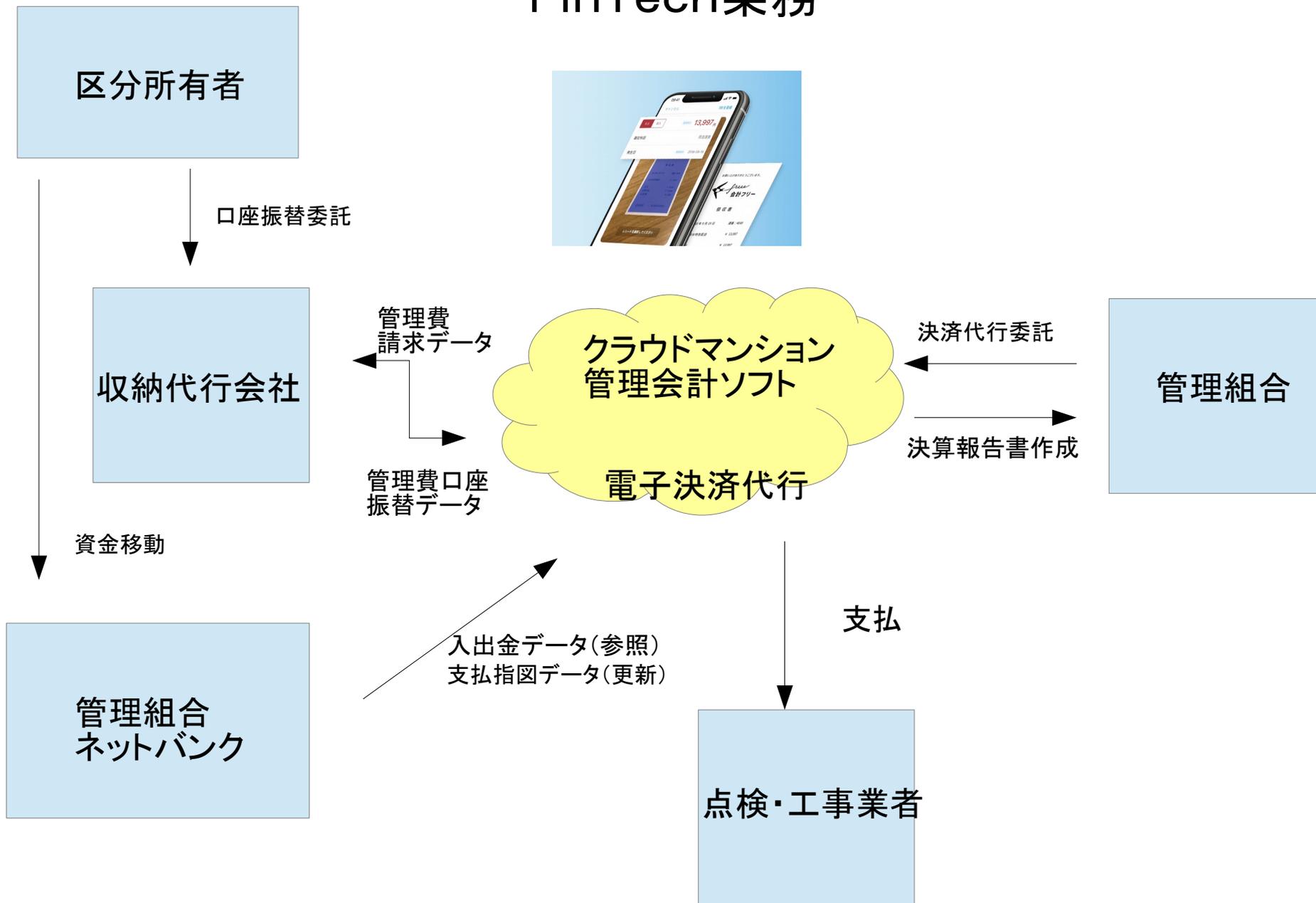
5: 相談者の属性

- ① 所有者
- ② 居住者
- ③ 不動産会社(売買・賃貸)
- ④ 代理人
- ⑤ 管理組合
- ⑥ 近隣居住者

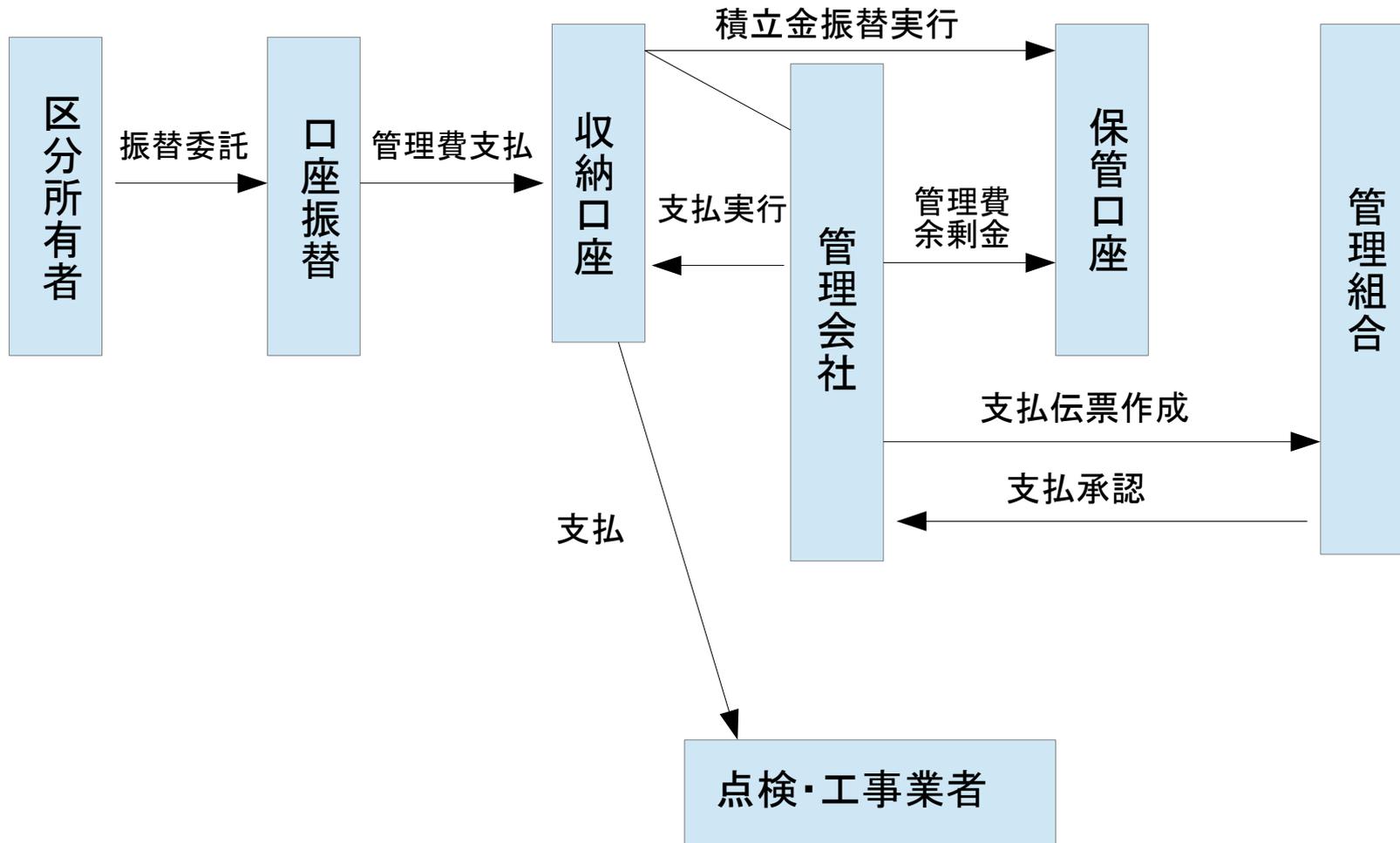
管理会社収納・出納・会計業務



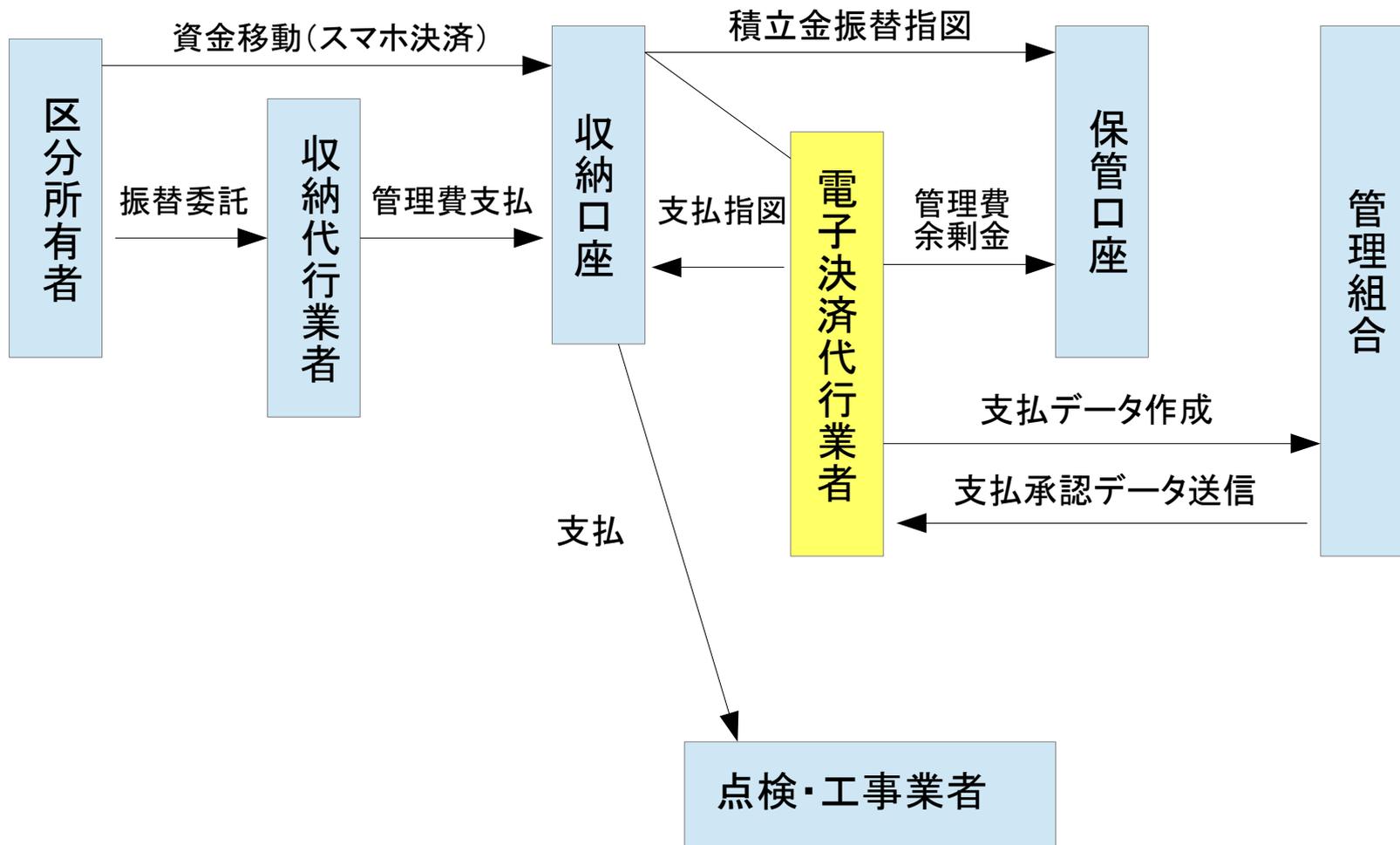
FinTech業務



管理適正化法上(管理委託契約)の収納・出納



FinTech業者による収納・出納



対面フロント業務のチャットボット運用

専門家による相談回答



専門家チャットボット



管理組合理事会

1 総会相談

- ① 通常総会・臨時総会の選択
- ② 開催予定日について
- ③ 決算内容について(以下、通常総会の場合)
- ④ 理事会報告について
- ⑤ 事業報告について
- ⑥ 議案内容について
- ⑦ 予算内容について
- ⑧ 管理委託契約の承認について
- ⑨ 役員候補の承認について
- ⑩ 出欠票・委任状・議決権行使書について

2 理事会相談

- ① 長期修繕計画の改定について
- ② 建物劣化診断の実施について
- ③ 大規模防水工事の計画について
- ④ 配管更新工事の計画について
- ⑤ 管理規約の全面改正について
- ⑥ バリアフリー対策について
- ⑦ 耐震診断の必要性について
- ⑧ 修繕積立金の値上げについて
- ⑨ 管理費の見直しについて
- ⑩ ペット飼育規定の改定について

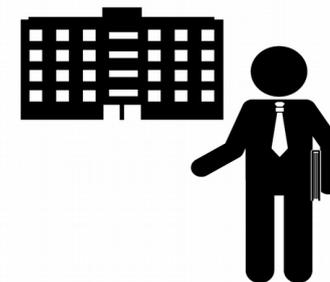


設備点検

点検・工事一括見積比較



管理会社変更



修繕工事

管理会社変更一括見積

所在地

戸数

階数

築年

管理人勤務

保有設備

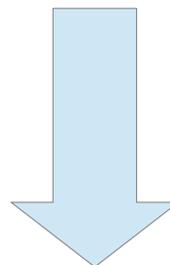
- エレベーター
- 貯水槽 ▼
- 消防設備 ▼
- 機械式駐車場



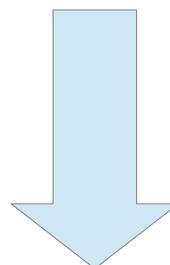
日常清掃・機械清掃



点検・工事一括見積サイトの構築



管理組合情報の集積・ビッグデータ化



AIマンションソリューションビジネスの展開



大京アステージ・穴吹コミュニティ マンション管理AI導入に着手



ガリバーが動き出した