

賃貸ポータルサイト高速入力支援システム

不動 3 之助

2.5

操作マニュアル



株式会社3Films

A. ユーザー設定

1. 基本情報

P 4

店舗情報と使用するエリア（都道府県）を設定します。

2. 不動3之助 拡張設定

P 5

各ページの様々な便利機能の設定はここでおこないます。（マイソク出力設定等）

3. ツイッター送信設定

P 6

ツイッターに物件情報を送信する場合の設定を行います。

4. URL生成 定型文設定

P 7

物件のホームページ自動生成機能を使う場合、ここで詳細を設定します。

5. 3之助WEBキャッチ設定

P 8

3之助WEBをご利用のお客様はここでキャッチコピー定型文を設定します。

6. ポータル情報

P 9

送信ポータルのアカウント情報はここから入力します。

B. 物件一覧

一覧画面

P 10

現在登録している物件の一覧が表示され、検索ができます。ここから物件の新規登録や編集をおこないます。

物件情報入力（新規作成・編集）画面

建物基本

P 12

建物キャッチ

P 18

部屋キャッチ

P 25

近隣画像

P 15

建物メモ

P 19

部屋画像

P 26

建物設備

P 16

部屋基本

P 20

部屋メモ

P 27

建物画像

P 17

部屋設備

P 24

最初に親機で「ユーザー設定」を行います。
子機は親機のデータをインポートしてください。

C. ポータル送信

P 28 物件データを各ポータルに送信します。建物・部屋の登録が分かれているサイトでは、先に建物情報を送信しておき、次に部屋情報を送信する形となります。

D. コンバート送信

P 29 物件データをコンバート送信します。確認日の変更もこちらでおこなえます。
※注意：親機の3之助は起動しておいてください。

D. 接客・検索

P 30 登録してある物件を詳細検索します。また、このページでは物件のマイソク表示や画像一覧を表示できるので、店頭でお客様にその物件の情報をお見せする目的などでも使えます。

E. 空室確認

P 31 先物物件などの空室確認に便利なページです。こちらのページから一部項目を直接編集することも可能です。

F. 元付業者登録

P 32 元付業者は物件とは別に登録します。このページから、「新規作成」「編集」「削除」などを行ってください。なお、物件入力ページで登録することもできます。（P 13参照）

G. 客付用一覧

P 33 登録してある物件の一覧表をCSVやPDF、エクセルで出力します。また、仲介業者へ送る空室一覧も作成できます。

H. ツール

P 34 親機だけの機能です。
・データのバックアップ
・物件データのインポート、エクスポート
・各ポータルへのFTP送信
・バックアップの復元
などはこちらから行います。

A. ユーザー設定

1. 基本情報

基本情報 ①

会社名	株式会社3Films	店舗名		代表者名	
電話番号	03-5775-5061	FAX番号	03-5775-5069	担当者	折茂
ホームページ	http://3nosuke.jp/	メールアドレス	3@3films.com	宅建免許番号	東京都知事(0)00000000
営業時間		定休日			
郵便番号	106 - 0032	基本エリア	関東		
住所	東京都港区	②	都道府県設定		
市町村	六本木6-5-18	ビル名			
PR					

店舗の基本情報を入力します。

- ① このページは親機のみでの入力、子機は親機のコピーデータを利用できます。
入力した店舗情報はマイソク出力などに使われます。
- ② 「基本エリア」を設定しておくことで選択などでその県のみが表示されます。
他の件を追加したい場合は「都道府県設定」ボタンを押して、追加してください。

A. ユーザー設定②

2. 不動3之助 拡張設定

不動3之助 拡張設定

① リスト表示方法 リストに表示する件数 件

② 空室区分を「在室」で保存する際、送信情報をリセットする

④ FTP ID パスワード

③ 検索画面のリストダブルクリック時の動作

⑤ 取扱画像サイズ 取扱画像クオリティ

⑥ 空室確認時、店舗無指定の物件も表示する
 空室確認時、全ての店舗を表示する

⑦ 店舗名

⑧ 画像送信時、確認メッセージを出さずに画像を入れる 画像送信時、画像出力先を○%に変更する

⑨ 使用する記号の種類
 ★をダブルクリックで変更にする ★ ◆ ● ▲ ◎ □ × ▼

複製して編集時コピーする項目 部屋番号 賃料 保証金 敷金 礼金 階数 開口向き

3之助の様々な便利機能の設定を行います

- ① 物件の一覧のページ分けを設定します。
「一括」…全件が1ページで表示されます。
「分割」…1ページあたりの表示件数を選択できます。
※物件数が多くなり、表示が重い場合は「分割」にしてください。
- ② すでに「空室」に設定した物件を「在室」に変更するときに、送信日時をクリアするかどうかの設定です。（チェックを入れるとクリアします）
- ③ 「検索」ページで、検索した結果一覧の物件をダブルクリック時の動作設定です。
「マイソク」…マイソク（PDF）を生成して開きます。（プリントできます）
「画像ビューアー」…登録された画像を次々と見ることができます。
- ④ 「3之助WEB」をお使いの場合、ここにFTPのIDとパスワードを入力してください。
- ⑤ 3之助に取り込む画像のサイズを指定します。（初期は640X480、クオリティ70%）
3之助は画像ページに写真を取り込んだ段階で、解像度を調整して保存しますが、その時の画像サイズはここで変更できます。
※あまり大きく設定すると、送信先ポータルで容量オーバーになることがありますので、変更は送信先を考慮してください。
- ⑥ 複数店舗で物件を共有している場合、店舗指定のない物件も表示するかの設定です。
- ⑦ 店舗名…複数店舗で不動3之助をお使いの場合、店舗名を設定・選択します。
- ⑧ ポータル送信時、ノンストップで画像を送信するかの設定です。
こちらは「ポータル送信」画面でも設定が可能です。
- ⑨ 物件一覧画面等のリスト上に記号を付けることができます。
記号の種類も選択できます。

A. ユーザー設定③

⑩

ポータル送信時画像に透かしを入れる

表示する文字

表示する位置

文字の透明度



⑩画像に自動的に透かし文字を入れたい場合はチェックを入れてください。個別で入れたい場合はチェックを外し、画像編集画面にて設定することができます。各ポータルサイトのルールに違反しないように注意して下さい。

3. ツイッター送信設定

Twitter 送信設定

①

Twitterに発信する内容・順番と以下のボタンで決定してください。 ※140文字以上は発信されません。

②

④

送信順

③

送信サンプル

3之助レジデンス 2LDK 港区 12.5万円 六本木駅 まだまだ多数物件があります！ <http://3nosuke.jp/> http://twitter.3nosuke.jp/3nosuke_test/012345/index.html

このブロックではツイッターの送信設定ができます。

- ①設定を行うには、「新規登録」ボタンを押します。
 - ・ツイッターのウィンドウが開きますので、IDとパスワードを入力して「連携アプリを承認」ボタンを押してください。
- ②このボタンを押すと③の位置に順番が設定されます。
 - 「物件名」「間取り」などは物件情報で入力したものが、「フリー1」と「フリー2」は右側のテキスト入力欄で入力したものが送信されます。
- ④は③で現在選択された（青で反転している）項目の移動や削除ができます。
 - ※送信サンプルは下記の順番にした場合の例です。
 - 「物件名」「間取り」「市区町村」「賃料」「駅名」「フリー1」「フリー2」

A. ユーザー設定④

4. URL生成 定型文設定

URL生成 定型文設定

URL生成時に表示する内容・順番と以下のボタンで決定してください。

※URL生成時のコメント設定が出来ます。設定方法が分からない場合は3之助ヘルプデスクまでご連絡ください。

物件名	間取り	市区町村	フリー1	他にもおすすめ物件をご用意あります
賃料	駅名	フリー2	http://3nosuke.jp/	
1つ消す	1つ左へ	1つ右へ		

④

FTP	<input type="text"/>				
ポート	<input type="text"/>	ID	<input type="text"/>	PW	<input type="text"/>
ネットワークフォルダ名	<input type="text"/>				
URL生成ドメイン	<input type="text"/>				

①

送信順 ②

物件名	間取り	市区町村	賃料	フリー1	フリー2
-----	-----	------	----	------	------

送信サンプル ③

3之助レジデンス 2LDK 港区 12.5万円 他にもおすすめ物件をご用意あります <http://3nosuke.jp/>
<http://url.3nosuke.jp/3films/012345/index.php>

3之助のURL生成で使われる各種設定を行います。

- ①このボタンを押して、送信順を決めてください。
- ②下部の「送信順」に押したボタンが表示されますので、確認しながら決めてください。
- ③その下の「送信サンプル」に実際に送られる文字のサンプルが表示されますので、これも確認しながらどういう内容を送信するか決めてください。
- ④物件詳細ページは通常弊社の「3之助サーバー」に自動生成されますが、URLを自社のホームページドメインにしたい、という方は自社サーバーのFTP情報をここに入力してください。

※この場合、自社サーバーに物件の詳細ページが作成されます。

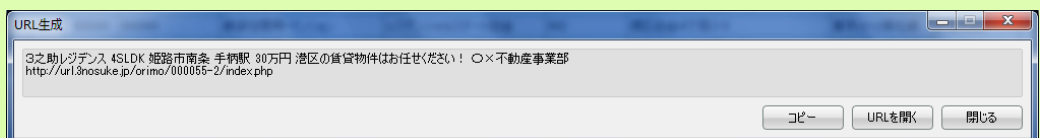
(詳しくは弊社サポートまでご連絡ください)

※3之助ドメインでのURL生成には期限があります。生成した日から2週間で自動的にページが削除されますのでご注意ください。

新規作成	編集	複製して編集	削除	マイソウ出力	URL生成	画像ビューアー	マップ
------	----	--------	----	--------	-------	---------	-----

上記設定が完了後、「物件一覧画面」で画面下の「URL生成」ボタンを押すことで、ページが作成され、ポップアップでそのページのURLが表示されます。

※このURLをお客様にメール等でお知らせすることで追客となります。また、お客様がこのページを見ると、メールで見たことが報告されます。



A. ユーザー設定⑤

5.3之助WEBキャッチコピー 定型文設定

3之助WEBキャッチコピー 定型文設定

表示する内容・順番と以下のボタンで決定してください。

※3之助WEBご利用のお客様はここでキャッチコピーの定型文設定が出来ます。設定方法が分からない場合は3之助ヘルプデスクまでご連絡ください。

①

物件名(階)	間取り	市区町村	丁目	フリー1	他にもおすすめ物件をご用意あります！お気軽にお問い合わせください
賃料	駅名	設備		フリー2	03-0000-0000
1つ消す	1つ左へ	1つ右へ			

送信順 ②

物件名	間取り	市区町村	駅名	賃料	フリー1	フリー2
-----	-----	------	----	----	------	------

送信サンプル ③

3之助レジデンス 2階 2LDK 港区六本木 東京メトロ日比谷線 六本木駅 徒歩1分 12.5万円 他にもおすすめ物件をご用意あります！お気軽にお問い合わせください 03-0000-0000

3之助WEBキャッチコピー欄の各種設定を行います。※利用者のみ
本機能は予め設定が必要ですので、設定をご希望の方は予め弊社サポートまで
ご連絡ください。（設定完了後、以下の機能が使えるようになります）

- ①このボタンを押して、送信順を決めてください。
- ②下部の「送信順」に押したボタンが表示されますので、確認しながら決めてください。
- ③その下の「送信サンプル」に実際に送られる文字のサンプルが表示されますので、これも確認しながらどういう内容を送信するか決めてください。

建物基本	建物設備	建物画像	建物キャッチ	建物メモ	部屋基本	部屋設備	部屋キャッチ	部屋画像	部屋メモ	3之助Web
3之助Web建物1		現在75文字	定型文挿入							
テスト物件 広島市中区田中町 広島電鉄本線 胡町駅 徒歩8分 他にもおすすめ物件をご用意あります！お気軽にお問い合わせください 03-0000-0000										

「物件一覧画面」の編集画面から「3之助WEB」タブ内の「定型文挿入」ボタンをクリックすると反映されます。SEO対策にもなるため設定をお勧めします。

A. ユーザー設定⑥

6.ポータル情報

ポータル情報

開く

3之助から各ポータルサイトにデータ送信する際のアカウント情報を入力します。契約ポータルから配布されたIDとパスワードを該当箇所に入力してください。

全国ポータル	地域ポータル	ホームページ他	コンバーター	個別システム	旧サービス (終了予定のサービスです)
HOME'S	ID 7000000	- 001	パスワード *****	管理番号接頭文字	
HOME'S PRO	ID 3nosuke@3films.com		パスワード *****	管理番号接頭文字 HM	店舗名
SUUMO	ID 0123456		パスワード *****	管理番号接頭文字 SU	
ATBB	ID 000000001		パスワード *****	管理番号接頭文字 AT	
CRS+	ID		パスワード	管理番号接頭文字	
いい部屋ネット	ID		パスワード	管理番号接頭文字	ユーザーID
マイナビ	ID abcdefg		パスワード *****	管理番号接頭文字 MY	スタッフID 1
不動産ナビ	ID 3317337		パスワード *****	管理番号接頭文字	<input type="checkbox"/> スマイティと連動させる

各ポータルの右側に「管理番号接頭文字」という項目がありますが、これは、どのサイトにデータを送信したか判別するために設定することができます。

例えば“SUUMO”に送信するときは[SU]と入力しておけば、物件情報の自社管理番号にこの文字を付けて送信します。(“123456”⇒“SU123456”)

これにより、物件番号を聞くことでどのサイトからの問合せかがわかります。

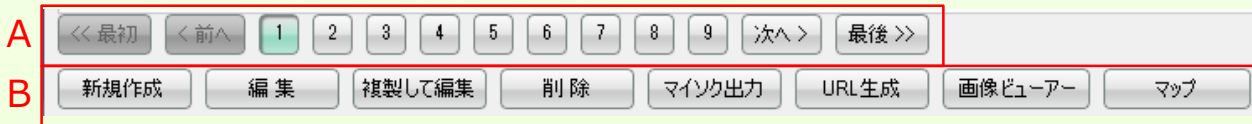
B. 物件一覧 一覧画面①

① 物件名カナ絞込みの「絞込みOFF」で解除されます。
 ② 物件名、住所、路線名、駅名、元付業者名などテキストで検索する場合、このエリアに検索文字を入力して検索してください。テキストの一部検索も可能です。
 ③ 表示物件に★や◎などのマークを付けることができます（任意）。このマークの付いた物件のみを表示することで、検索を素早く行うことができます。
 ④ 「表示設定」をクリックするか、一覧のタイトル部分にマウスカーソルを合わせて右クリックすると、項目が表示されます。ここでチェックした項目が一覧表示されるようになります。
 ※★の列を表示するには、★の個所にチェックを入れてください。
 ⑤ 「物件種別」「店舗名」（複数店舗がある場合）はプルダウンから選択します。
 ⑥ 間取りや設備等で詳細に検索したい場合はこちらから検索してください。

3メインコマンドの「物件一覧」を押すことでこの画面をいつでも見ることができます。ここでは、3之助で登録されている物件の一覧が表示されています。

- ① 押されたボタンの「物件名カナ」で絞り込みます。「絞込みOFF」で解除されます。また、「在室は表示しない」のチェックを入れておくと、空室物件のみ表示します。
- ② 物件名、住所、路線名、駅名、元付業者名などテキストで検索する場合、このエリアに検索文字を入力して検索してください。テキストの一部検索も可能です。
- ③ 表示物件に★や◎などのマークを付けることができます（任意）。このマークの付いた物件のみを表示することで、検索を素早く行うことができます。
- ④ 「表示設定」をクリックするか、一覧のタイトル部分にマウスカーソルを合わせて右クリックすると、項目が表示されます。ここでチェックした項目が一覧表示されるようになります。
 ※★の列を表示するには、★の個所にチェックを入れてください。
- ⑤ 「物件種別」「店舗名」（複数店舗がある場合）はプルダウンから選択します。
- ⑥ 間取りや設備等で詳細に検索したい場合はこちらから検索してください。

B. 物件一覧 一覧画面②



■画面下部のコマンド

A. A. 物件数が多くなると表示が重くなります。その場合、「ユーザー設定」の「ページ設定」で“分割”を選択するとページが分割され、このボタンでページの移動ができます。

B. 一覧で選択された物件の処理はここで行います。

新規作成

物件を新規で入力する場合はこのボタンを押してください。

編集

すでに作成した物件を修正する場合はこちらです。

複製して編集

同じ建物に複数の部屋がある場合など、この機能を使ってください。新規作成の扱いとなります。（物件コピー機能）

削除

選択された物件を1件、削除します。※一括削除はできません。

マイソク出力

ユーザー設定で設定されたテンプレートで、現在選択されている物件のマイソクを出力します。PDF、エクセルで出力できます。

URL生成

選択した物件のWEBページが生成されます。お客様へのメールに生成されたURLを貼り付けておくことで、お客様がこのURLをクリックするとユーザー設定に記載したメールアドレスに開封通知が届きます。

※ここで作成したページ（URL）は2週間で削除されますので、ご注意ください。

画像ビューアー

登録してある画像や間取り図を表示します。

マップ

GoogleマップとGoogleストリートビューが同時に立ち上がり物件の位置や周辺を確認するのに便利です。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物基本①

基本情報

送信可ポータル HOME'S SUUMO CHINTAI ATBB アドバークWeb APS

① いい部屋ネット 不動産ナビ ホームメイト ReBlo いい生活 REINS

HomeGate山梨 ハトマーク 3之助ASP ホワイトネットソリューション mulco DOOR賃貸

仲介名人WEB コレスモ ハトさん エリッツ SMOCCA! キャリルノ

マイナビ いい物件管理賃貸 Twitter

② 担当者名

物件種別 ③ 賃貸住居用 マンション 新築 中古

物件管理番号 (半角英数20文字) 保存時に物件IDを物件管理番号にする

物件名 (全角40文字) 3之助Webに物件名を送信しない

物件名カナ (全角カタカナ40文字)

住所情報

④ 郵便番号

所在地

公開部分 非公開部分

⑤

- ①送信ポータルの一覧です。（ユーザー設定でアカウント情報を入力したポータルのみが表示されます）
- ②物件のご担当者や入力ご担当者名を入力できます。
- ③任意の物件管理番号です。指定の番号がなければ「保存時に物件IDを物件管理番号にする」にチェックを入れて下さい。
- ④郵便番号を入力して「住所検索」をクリックすると自動的に住所が入力されます。郵便番号が分からない場合は住所を入力すれば郵便番号が自動的に入力されます。また、住所は直接入力してタブキーで進んでいくことも可能です。
- ⑤所在地入力後、「緯度・経度取得」ボタンをクリックすると自動的に緯度と経度が取得されますので、「緯度・経度修正」ボタンをクリックして所在地の決定をしてください。

公共交通情報

交通機関1

電車路線

駅

徒歩 分

車 分

km

CHINTAI用バス登録

バス路線

バス停

まで徒歩 分

乗車時間 分

緯度・経度を取得していれば「楽でき！」沿線ボタンをクリックすると自動的に最寄りの沿線・駅が抽出されます。内容を確認して適宜ご修正をお願いいたします。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物基本②

取引情報

取引形態

元付業者 担当者 TEL: 03-5775-5061

貸主・所有者・管理会社情報

貸主 TEL:

所有者 TEL:

管理会社 TEL:

建物情報

築年 年 月 日

総戸数 戸 階数 地上 階建 地下 階建 構造 建物面積 m²

- ①すでに登録済みの業者はプルダウンから選択できます。
元付業者を追加する場合は**+ボタン**をクリックし、新規作成してください。
こちらの項目はメインコマンドの「元付業者登録」と連動しています。

登録済みの業者で担当者を追加する場合は「元付業者登録」で「編集」をクリックし、詳細画面で追加をしてください。（登録後プルダウンで選択します）
- ②こちらも同様に、「貸主」「所有者」「管理会社」ともにすでに登録済みの会社はプルダウンから選択できます。
新規で追加する場合は**+ボタン**をクリックし、新規作成してください。
- ③築年数を入力すると、新築に該当する場合は自動的に新築として登録されます。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物基本③

ライフライン

①

上水道	<input type="text" value="公営水道"/>	下水道	<input type="text" value="公共下水"/>
水道会社	<input type="text" value="000002 東京都水道局"/>	<input style="float:right" type="button" value="+"/>	
ガス	<input type="text" value="都市ガス"/>		
ガス会社	<input type="text" value="000002 東京ガス"/>	<input style="float:right" type="button" value="+"/>	
電気会社	<input type="text" value="000002 東京電力"/>	<input style="float:right" type="button" value="+"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> オール電化 <input type="checkbox"/> エコウィル <input type="checkbox"/> エコキュート <input checked="" type="checkbox"/> エコジョーズ <input type="checkbox"/> 太陽光発電			

②

駐車場情報

※駐車料は部屋情報ページに入れてください。

駐車場	<input type="text" value="有"/>	<input type="checkbox"/> 募集無し	駐車場まで	<input type="text" value=""/>	m	敷地内	<input type="text" value="2"/>	台	敷地外	<input type="text" value=""/>	台	駐車場タイプ
-----	--------------------------------	-------------------------------	-------	-------------------------------	---	-----	--------------------------------	---	-----	-------------------------------	---	--------

①水色の項目はポータルには反映しませんが、一部のマイソクに反映します。
新規で追加する場合は**+ボタン**をクリックし、新規作成してください。

②空き状況や、駐車場タイプを入力してください。

B. 物件一覧（新規作成・編集）近隣画像

近隣情報 ① 楽でき！近隣 ※近隣登録された物件と、未登録の近隣情報を物件住所から近い順に1カテゴリにつき最大5つまで取得します。

近隣登録一覧 / 編集 ②

近隣情報1 ショッピングセンター 50 m 六本木ヒルズノースタワー		開く 近隣登録 編集 削除	近隣情報2 スーパー 47 m 成城石井六本木ヒルズ店	
近隣情報3 コンビニ 51 m ファミリーマート六本木ヒルズ店		開く 近隣登録 編集 削除	近隣情報4 大学 1442 m 私立聖心女子大学	
近隣情報5 レンタルビデオ 163 m TSUTAYA六本木店		開く 近隣登録 編集 削除	近隣情報6	
近隣情報7		開く 近隣登録	近隣情報8	

- ①緯度・経度を取得している物件は、入力された住所から最寄りの近隣情報を自動的に抽出することができます。表示される距離は直線距離となりますので、参考値としてお使い下さい。
※ツール起動時には登録済の近隣情報が表示されますので、新たに情報を取得する場合は「近隣情報取得」ボタンをクリックしてください。
- ②近隣情報の新規作成、編集、削除ができます。画像をセットして保存しておく次回からは画像付きで表示されます。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物設備

表示設定

立地・環境

- 外断熱工法 耐火構造 簡易耐火構造 気密断熱 高気密高断熱 地震対策 免震構造 耐風構造
- 外観タイル張り エレベーター 1 基 閑静な住宅街 始発駅 平坦地 緑豊かな 二世帯住宅 駅まで平坦
- 外壁コンクリート 古民家風

管理・防犯設備

- 管理形態 巡回 防犯カメラ 24時間緊急対応 防犯強化地区

共用部

- 宅配ボックス クリーニングボックス 専用ゴミ置き場 24Hゴミ出し可 駐輪場 1000 円 バイク置場 5000 円
- 共用キッズルーム 共用コインランドリー 共用シアタールーム 共用ペット専用設備 共用大浴場 共用敷地内遊び場 集合ポスト
- ゲストルーム ラウンジ フロントサービス(コンシェルジェ) 共用アスレチックジム 共用プール

寒冷地設備

- ロードヒーティング 融雪槽 玄関フード 灯油配管

該当する設備・仕様にチェックを入れて下さい。

「表示設定」から、項目の表示、非表示の設定ができます。不要な項目はチェックを外しておけば一覧から表示されなくなります。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物画像

外観1	外観2	外観3
		
建物外観	建物外観	建物外観
開く 編集 削除	開く 編集 削除	開く 編集 削除

①

地図	周辺	※一時画像置場の画像は保存されません。一時画像置場は建物と 一時画像置場1 一時画像置場2 一時		
				
地図画像取得	その他			
開く 編集 削除	開く 編集 削除	開く 編集 削除	開く 編集 削除	開く

③

共用1	共用2	共用3
		
エントランス	ロビー	眺望
開く 編集 削除	開く 編集 削除	開く 編集 削除

① 画像は「開く」ボタンでファイルを選択するか、ドラッグ&ドロップで挿入できます。画像サイズは自動でWEB用サイズに縮小されます。

※jpgファイルのみ

② 画像カテゴリはタブから選択可能ですが、ポータル送信しても各サイトの画像カテゴリ名と表記が一致しない場合がございますので必ずご確認をお願いいたします。

③ 地図画像がない場合、「地図画像取得」をクリックすると物件所在地のマップが表示され、キャプチャ画像を取れるようになっています。縮尺を調整してキャプチャしてください。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物キャッチ

現在の対応サイトは、ホームメイドとい部屋ネットのみです。

一括編集・その他サイト

現在144文字

全サイト反映

キャッチ生成

キャッチ設定

人気物件空き出ました！六本木駅徒歩4分の駅近物件、六本木6丁目の新築物件、駐車場あり、エレベーター付き、セキュリティー機能、24時間ゴミ出し可、宅配ボックスあり、共用ジム付き、共用プール付き、共用キッズルーム付き、共用コインランドリー付き、共用映画館付き、共用大浴場付き、など充実の設備♪

ホームメイド建物

現在42文字

50文字まで

人気物件空き出ました！六本木駅徒歩4分の駅近物件、六本木6丁目の新築物件、駐車場あり

キャッチコピー設定

出力される文章の編集が可能です。

出力される文章に全く同じ文章が入っている場合、キャッチコピー生成ではその内1つのみが表示されるので

同じ文章が何度も出てくる事はありません。

【項目表示設定】ボタンで、必要な項目のみを表示させることができます。

表示の優先順位は、該当項目をドラッグ＆ドロップすることで順位の入れ替えが出来ます。

文頭・文末は順位に関係なく、キャッチコピーの最初と最後に挿入されます。

文頭・文末以外の各文章の間には自動的に「。」が入ります。

項目表示設定

特殊タグ(値の代入)使用方法

マニュアル

保存して閉じる

キャンセルして閉じる

順	該当項目	出力される文章
-	文頭(フリー記事)	人気物件空き出ました！
-	文末(フリー記事)	など充実の設備♪
1	駅徒歩5分以内	駅駅徒歩(徒歩分)の駅近物件
2	新築	{ }域{ }丁目{ }の新築物件
3	階建20階以上	階建階建てのタワーマンション
4	駐車場有	駐車場あり
5	駐車場近隣	近隣に駐車場あり
6	エレベーター	エレベーター付き

ドラック＆ドロップで
順位の入れ替えができます

- ① 一括編集欄に入力したコメントが、全サイトのキャッチコピー欄に一括コピーされます。文字数制限や禁止ワードに注意して適宜修正をお願いいたします。
- ② 建物設備画面でチェックを入れた項目や、物件の条件に合わせて自動で文章を生成します。まずは「キャッチ設定」ボタンより詳細設定をおこなってください。
- ③ 表示する設備項目が設定できます。不要な項目はチェックを外してください。
- ④ { } の値は入力した物件情報がそのまま入ります。

B. 物件一覧（新規作成・編集）建物メモ

こちらの画面は各サイトには反映しませんので、店舗内で情報を共有したい場合などご自由にお使いください。

メモ1 現在5文字
建物メモ1

メモ2 現在5文字
建物メモ2

メモ3 現在0文字

メモ4(アドパーク仲介会社様向けコメント) 現在0文字

メモ画像1 メモ画像2 メモ画像3 メモ画像4 メモ画像5 メモ画像6

開く 編集 削除 開く 編集 削除 開く 編集 削除 開く 編集 削除 開く 編集 削除 開く 編集 削除

PDF資料1(一般向け) PDF資料2(業者向け) PDF資料3(オリジナル)

ここにPDFをドラッグ ここにPDFをドラッグ ここにPDFをドラッグ

開く 閲覧 削除 開く 閲覧 削除 開く 閲覧 削除

元付業者からのマイソクの閲覧、保存、共有したい場合などご自由にお使いください。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋基本①

部屋情報

物件管理番号 (半角英数20文字) 保存時に物件IDを物件管理番号にする

部屋番号 所在階 階 開口向き 安心ちゃんたい検索サイトに掲載する(SUL)

HOMESに部屋番号を表示する(物件名を強制的に表示することになります)

空室区分 ① 入居可能日 年 月 旬

リフォーム リノベーション 年 月

施工箇所 クロス張替 キッチン 浴室 トイレ 洗面 内装全面

② その他

施工内容

入居条件

① 【空室区分】

在室・・・申込中、契約中

空室・・・即入居

退去予定・・・空き予定

建設中・・・新築建設中

② リフォームやリノベーションにチェックを入れた場合は、施工箇所や施工内容も入力できますので必要に応じて記載して下さい。

部屋管理情報

その他

鍵保管場所 鍵No

解約予告

広告料 +

客付業者様向コメント

ランク ③ A B C D E F G H 他

【部屋管理情報】

「客付用一覧」のリストCSV出力内の項目やマイソクの一部に対応しています。

※一部ポータルサイトに反映される項目もあります。

③ 物件にランクを付けることにより必要に応じて分類できます。

例) 広告料2ヶ月の物件をAランク、広告料1ヶ月の物件をBランクなど

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋基本②

賃料・契約情報

家賃 円 ① 管理費/共益費 円 税込み

敷金 ヶ月 相談 礼金 ヶ月

敷金積増 ペット飼育 喫煙者 子供 ヶ月 (総額)

駐車場1台目 空き無 円 税込み 駐車場敷金1台目 ヶ月

駐車場2台目 駐車場無 円 税込み 駐車場敷金2台目 ヶ月

駐車場3台目 駐車場無 円 税込み 駐車場敷金3台目 ヶ月

② ※この部屋に駐車場が付いていない場合は、「駐車場無」にチェックしてください。
※駐車料が無料の場合は、0円と入力してください。
※駐車料金の入力が必須なサイトにおいては、駐車料金を空で登録してしまうと「無料」で表示してしまいますので、金額を必ず入力してください。

駐車場備考

償却 ヶ月 償却時期

鍵交換代 円 税抜き

他経費 円 税抜き 名目 時期

円 税込み 名目 時期

円 税込み 名目 時期

円 税込み 名目 時期

仲介手数料 ヶ月 税込み 指定なし

契約期間

契約期間 年 ヶ月

契約期限 年 月 日迄

更新区分 有 無

更新料 ヶ月(新賃料)

更新手数料 円 税込み

更新事務手数料 円 税込み

フリーレント ヶ月

めやす賃料

$(\text{家賃} + \text{管理費}) \times (40\text{ヶ月} - \text{フリーレント}) + \text{敷引} + \text{礼金} + \text{更新料} \div 40\text{ヶ月} = \text{めやす賃料}$

① 【管理費/共益費】

0円の場合は、空欄にせず“0”と入力してください。

② 駐車場がない場合は、「建物基本」画面で駐車場“無”にしてください。

※画面上の赤文字の項目はほとんどのポータルサイトで必須項目になることが多いので記 かならず記載しておくことをオススメします。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋基本③

保証情報

保証人

保証会社利用可

加入形態 任意加入 必加入

保証会社 ①

保証料等

契約情報

保険加入区分 有 無 加入年数 年 保険料 円 税込み 保険

取引情報

取引形態

元付業者 ② 担当者 TEL: 03-5775-5061

確認日 ③ 年 月 日

- ①保証会社をプルダウンから選択できます。
新規で追加する場合は+ボタンをクリックし、新規作成してください。
- ②元付会社をプルダウンから選択できます。
新規で追加する場合は+ボタンをクリックし、新規作成してください。
こちらの項目はメインカテゴリの「元付業者登録」画面と連動しています。
登録済みの業者で担当者を追加する場合は「元付業者登録」で「編集」をクリックし、詳細画面で追加をしてください。（登録後プルダウンで選択します）
- ③「当日指定」ボタンを押すと、今日の日付に変更されます。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋基本④

客付情報

客付区分

④

可 不可

HOME'S用客付け掲載区分
(HOME'Sに客付け可で送信する場合は必須です)

報酬形態

報酬

ヶ月

配当

at

元付 % 客付 %

手数料

at

貸主 % 借主 %

広告転載確認

at

転載可

広告料相談受付

間取り情報

間取り

SJatCai

LDK

間取り明細

Cai

洋室

畳数

小数点1ケタまで

8

①

専有面積

SJatCai

平米

坪

小数点2ケタまで

検索用

キーワード

① 畳数は小数点1ケタまで入力できます。

専有面積は小数点以下2ケタまで入力できますが、サイトによって小数点1桁までに切り捨てられます。あらかじめご了承ください。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋設備

表示設定

条件

- 子ども可 楽器可 事務所可 二人入居可 ファミリータイプ 分譲タイプ 優良民賃
- 学生 歓迎 独身者 希望 高齢者 歓迎 法人 限定 ペット 対応 ルームシェア 対応
- 性別 女性 ネコ可 大型犬可 外国人可 生活保護者対応 ナイトワーク可 未成年可 特優賃

管理・防犯設備

- インターホン TVモニター付き 玄関チャイム(音声なし)
- 人感センサー 指紋認証 静脈認証 カードキー 電子キー ドアタッチキー 玄関リモコンキー デインブルキー
- ダブルロック 電子ロック オートロック 防犯シャッター 防犯ガラス 火災報知機

立地・環境

- 日当り良好 ライトコート 2面採光 3面採光 全室2面採光 3方角住宅 4方角住宅 前面棟無 全室 南向き
- 2階LDK 2階リビング 角部屋 温泉付 デザイナーズ 通風良好 眺望良好 南向き部屋数 2室
- 海が見える物件 内装コンクリート

室内設備

- バリアフリー 振分け フローリング 出窓 天窗 吹き抜け メゾネット 階~ 階 地下室 ロフト 3 畳
- サンプル 防音室 クッションフロア 玄関ポーチ 玄関ホール 玄関手すり じゅうたん張り ベッド付 収納ペット付
- 照明器具 オートライト 間接照明 全室照明付 カーテン付 ブラインド付 ロールスクリーン付 家具付き 全居室フローリング
- 南面リビング 二重ガラス 床カラーホワイト ガス衣類乾燥機 室内物干 家具家電付 フリースペース

該当する設備・仕様にチェックを入れて下さい。

「表示設定」から、項目の表示、非表示の設定ができます。不要な項目はチェックを外しておけば一覧から表示されなくなります。

B. 物件一覧（新規作成・編集）部屋キャッチ

① 一括編集・その他サイト 現在548文字

SUUMOのHPだけに掲載

② 備考 現在99文字

全管協のみ（HOME'S非掲載）

HOME'S 現在35文字 50文字まで

HOME'S 備考 現在99文字 200文字まで

禁止ワード注意してください。

平成26年1月完成の設備充実なデザイナーズ物件 駅近のお洒落な物件です

カウンターキッチン/複層ガラス/インターネット対応/デザイナーズ/オートロック/シャワートイレ/シャンプードレッサー/宅配ボックス/エレベーター/システムキッチン/追焚き機能/浴室乾燥機/防犯カメラ

カウンターキッチン/複層ガラス/インターネット対応/デザイナーズ/オートロック/シャワートイレ/シャンプードレッサー/宅配ボックス/エレベーター/システムキッチン/追焚き機能/浴室乾燥機/防犯カメラ

キャッチコピー設定

出力される文章の編集が可能です。
出力される文章に全く同じ文章が入っている場合、キャッチコピー生成ではその内1つのみが表示されるので同じ文章が何度も出てくる事はありません。
【項目表示設定】ボタンで、必要な項目のみを表示させることができます。

表示の優先順位は、該当項目をドラッグ＆ドロップすることで順位の入れ替えが出来ます。
文頭・文末は順位に関係なく、キャッチコピーの最初と最後に挿入されます。
文頭・文末以外の各文章の間には自動的に「、」が入ります。

順	該当項目	出力される文章
-	文頭(フリー記事)	
-	文末(フリー記事)	
1	駅徒歩5分以内	駅徒歩(徒歩5分)の駅近物件
2	新築	御近所(丁目)の新築物件
3	階建20階以上	階建階建てのタワーマンション
4	駐車場有	駐車場あり
5	駐車場近隣	近隣に駐車場あり
6	エレベーター	エレベーター付き

ドラッグ＆ドロップで順位の入れ替えができます

- ① 一括編集・その他サイトに入力したコメントが、全サイトのキャッチコピー欄に一括コピーされます。文字数制限や禁止ワードに注意して適宜修正をお願いいたします。
- ② 建物設備画面でチェックを入れた項目や、物件の条件に合わせて自動で文章を生成します。まずは「キャッチ設定」ボタンより詳細設定をおこなってください。
- ③ 表示する設備項目が設定できます。不要な項目はチェックを外してください。
- ④ {} の値は該当物件の情報を読み込み反映されます。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋画像

画像一式保存  [外観]、[間取り図]、[居室・リビング]、[キッチン]、[バス]と[他に2枚]の合計7枚以上の写真がある物件に「写真いろいろ」が付与されます。

基本送信順: 外観1 > 間取り > 内装1~21 > 共用1~3 > 外観2~3 > 周辺 > 地図 の順で送信されます。

優先画像 外観1 この部屋の画像には、すでに透かしが入っている [画像のドラッグ&ドロップができなくなったらこちら](#) [画像全削除](#)

※SUUMO、ATBB、不動産連合隊(高速入力のみ)に対応しています。
※画像を登録していないものを選択しないようにしてください。

※一時画像置場の画像は保存されません。一時画像置場は建物と部屋で共用できます。

間取り

①  マドリ之助(ペー姉版)

[開く](#) [編集](#) [削除](#)

一時画像置場1 一時画像置場2 一時画像置場3

内装1 内装2 内装3 内装4 内装5 内装6

居室・リビング 其他部屋・スペース **キッチン** バス 洗面所 トイレ

[開く](#) [編集](#) [削除](#) [開く](#) [編集](#) [削除](#) [開く](#) [編集](#) [削除](#) [開く](#) [編集](#) [削除](#) [開く](#) [編集](#) [削除](#) [開く](#) [編集](#) [削除](#)

① 画像は「開く」ボタンでファイルを選択するか、ドラッグ&ドロップで挿入できます。画像サイズは自動でWEB用サイズに縮小されます。

※jpgファイルのみ

② 画像カテゴリはタブから選択可能ですが、ポータル送信しても各サイトの画像カテゴリ名と表記が一致しない場合がございますので必ずご確認をお願いいたします。

③ 地図画像がない場合、「地図画像取得」をクリックすると物件所在地のマップが表示され、キャプチャ画像を取れるようになっています。縮尺を調整してキャプチャしてください。

B. 物件一覧（新規作成・編集） 部屋メモ

こちらの画面は各サイトには反映しませんので、店舗内で情報を共有したい場合などご自由にお使いください。

メモ1 現在11文字

H28/10/1 田中

メモ2 現在0文字

メモ3(不動産連合体詳細URL対応)

現在0文字

メモ4(アドバイザー仲介会社様向けコメント)

現在0文字

メモ画像1

メモ画像2

メモ画像3

メモ画像4

メモ画像5

メモ画像6



C. ポータル送信

ダッシュボード 物件一覧 **ポータル送信** コンバート送信 接客・検索 空室確認 元付業者登録 客付用一覧 ツール 3之助Web ユーザー設定 ヘルプ

物件名カネ絞り込み ア カ サ タ ナ ハ マ ヤ ラ ワ A 絞り込みOFF 空室は表示しない 表示件数: 1961件

物件ID始点 ~ 物件ID終点 物件管理番号 物件名またはカナ 住所 路線名 駅名 元付業者 賃料

表示中全物件の を 外す のみ表示 物件種別 店舗名 店舗未設定も表示

	物件ID	物件管理番号	物件種別	物件名	部屋	住所	路線名	駅名	画像数
196	002010	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件(非公開)	209	那覇市安謝2丁目21-3	ゆいレール	安里	42
1960	002009	001999	賃貸住居用-マンション	テスト物件	203	大阪市住吉区津善2丁目2-3	JR阪和線	杉本町	30
1959	002008	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件5	203	港区六本木6丁目5-18	東京メトロ日比谷線	六本木	33
1958	002007	001999	賃貸事業用建物-一部-店舗用	3之助テスト物件(非公開)4新	203	広島市中区田中町2-3	広島電鉄本線	胡町	31
1957	002006	001999	賃貸事業用土地建物-店舗	3之助テスト物件店舗(非公開)	909	福岡市博多区博多駅南1丁目1-2	JR篠栗線	博多	33
1956	002005	001999	賃貸事業用土地建物-ビル	3之助テスト物件(非公開)2	203	那覇市首里大名町1丁目1-1	ゆいレール	市立病院前	33
1955	002000	002000	賃貸住居用-マンション	テスト物件テスト2	302	大阪市港区磯路1丁目1-23	大阪市営地下鉄	弁天町	18

入力必須項目漏れチェック 画像送信時、確認メッセージを出さずに画像を入れる 今回送信時のみ、自動で「文字送かし」を挿入しない
 掲載期限延長時、確認日を本日に設定する

CHINTAI.netツール起動ボタンは、コンバート画面の上部【お届リストの右】に移動しました

HOME'S PRO

物件登録
2016/11/15 23:31:44

物件削除

掲載期限延長

物件更新

サイトを開く

② SUUMO

物件登録
2016/11/04 23:14:49

物件削除

④ 掲載期限延長

⑤ 物件更新

⑥ サイトを開く

ATBB

物件登録
2016/11/04 23:25:34

物件削除

掲載期限延長

物件更新

サイトを開く

アドパークWeb

物件登録

サイトを開く

①ポータル送信したい物件を選択してください。

※ユーザー設定でアカウント情報を設定したサイトのみ表示されます。

②物件登録

自動でログイン、書き込みを開始します。

送信完了するまでマウスやキーボードを触らないでください。

※詳しくは個別のマニュアルをご確認下さい。

③物件削除

選択した物件を削除し、掲載を終了します。成約になった場合など、ポータルサイトから削除したい場合はこちらをお使いください。

④掲載期限延長

選択した物件の掲載期限を延長します。

⑤物件更新

選択した物件の情報を修正・変更した後、更新をおこないます。

※③④⑤をお使いになる場合は、「サイトを開く」ボタンを先にクリックしてログインを確認後、それぞれのボタンをクリックしてください。

⑥サイトを開く

各サイトの管理画面にログインした状態で止まります。

「物件削除」「掲載期限延長」「物件更新」ボタンが無い」ポータルのメンテナンスはこちらの管理画面から直接おこなってください。

※詳しくは各ポータルサイトごとにマニュアルをご用意しておりますので、「ヘルプ」⇒「各種マニュアル」をご確認下さい。

D. コンバート送信

次回お届けする件数	お届け済み	お届け予約	削除予約	期限切れ	削除済み	被り注意	期限本日
SUUMO: 1件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 1件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件
HOME'S: 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件
マイナビ: 3件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 3件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件
CHINTAI: 0件	<input type="checkbox"/> 0件	-	-	<input type="checkbox"/> 0件	<input type="checkbox"/> 0件	-	<input type="checkbox"/> 0件

物件ID	物件管理番号	物件種別	物件名	部屋	取引形態	確認日	マイナビ 18:30	SUUMO 10:00	HOME'S 01:22	CHIN
1961	002010	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件(非公開)	209	貸主	2016/11/30	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1960	002009	001999	賃貸住居用-マンション	テスト物件	203	代理	2016/11/30	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1959	002008	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件5	203	専任媒介	2016/11/29	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1958	002007	001999	賃貸事業用建物一部-店舗用	3之助テスト物件(非公開)4新	203	専任媒介	2016/10/19	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1957	002006	001999	賃貸事業用土地建物-店舗	3之助テスト物件店舗(非公開)	909	一般媒介	2016/10/12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1956	002005	001999	賃貸事業用土地建物-ビル	3之助テスト物件(非公開)2	203	専任媒介	2016/10/14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

①各ポータルサイトのボタンの表示

投稿したいポータルサイトにチェックを入れて、ボタンを表示させてください
(チェックボックスの配置はドラッグ&ドロップで変更できます)。

②送信の流れ

送信したいサイトのチェックボックスにチェックを入れることで送信予約されます。
入力不備がある場合は一部を除いてこの画面上で修正可能です。
入力不備が解消され送信予約されると黄色に変わり、送信日が表示されます。

チェックボックスの色について

送信予約したものが投稿されると黄色から緑に変わります。

投稿中の物件が確認日の期限切れになるとグレー&ストライプに変わりますので、
再度確認日の更新をお願いいたします。

投稿中の物件を投稿終了したい場合はチェックを外してください。

削除予約され紫に変わり、削除が完了するとグレーに変わります。

③確認日の色について(※先物のみ)

確認日が設定した日付より8日経過した物件は黄色く、14日経過した物件は赤く
表示されます。

※詳しくはコンバート送信マニュアルをご確認下さい。

E. 接客・検索

1 ショーボード 物件一覧 ポータル送信 コンパート送信 接客・検索 空室確認 元付業者登録 客付用一覧 ツール 3之助Web ユーザー設定 ヘルプ

物件名 物件ID ~ 物件管理番号 元付業者

物件種別 マンション アパート 一戸建 テラスハウス タウンハウス 店舗 ビル 工場 倉庫 寮 土地 店舗用
 事務所用 店舗事務所用 駐車場 その他 新築 即入居可 入居可能日 年 月 旬

家賃 万円 ~ 万円 管理費込み 敷金(保証金)なし 礼金なし 仲介手数料なし 敷金相談可 入力担当者名

住所 保証会社 ★ 店舗名

利用沿線名 備考

利用駅名 ~ 駅徒歩 分以内

間取り ~ R K DK LK LDK SK SDK SLK SLDK 作成日 年 月 日

専有面積 m²以上 築年数 年以内 DK/LDK 畳以上 更新日 年 月 日

設備等 2階以上 角部屋 デザイナーズ オートロック 防犯カメラ 日当たり良好 宅配ボックス ペット相談 ペット可
 楽器可 二人入居可 ベランダ・バルコニー 室内洗濯機置場 バストイレ別 追い焚き 洗面所独立 シャンプードレッサー
 ウォークインクローゼット エアコン 床暖房 システムキッチン コンロ設置済 コンロ設置可 ガスコンロ IHコンロ 電気コンロ
 インターネット インターネット無料 駐輪場 駐車場 バイク置場 ネコ可 大型犬可 専用ゴミ置き場

2

ピックアップ 表示設定 表示件数: 1954件

物件ID	物件管理番号	物件名	物件種別	部屋	住所	路線名	駅名	駅徒歩	賃料	
1954	002010	001999	3之助テスト物件(非公開)	賃貸住居用-マンション	209	那覇市安謝2丁目21-3	ゆいレール	安里	13	80,000
1953	002009	001999	テスト物件	賃貸住居用-マンション	203	大阪市住吉区湊香2丁目2-3	JR阪和線	杉本町	11	105,000
1952	002008	001999	3之助テスト物件5	賃貸住居用-マンション	203	港区六本木6丁目5-18	東京メトロ日比谷	六本木	4	105,000
1951	002000	002000	テスト物件テスト2	賃貸住居用-マンション	302	大阪市港区磯路1丁目1-23	大阪市営地下鉄...	弁天町	6	66,700
1950	001999	001999	3之助テスト物件(非公開)	賃貸住居用-マンション	303	那覇市安謝2丁目21-3	ゆいレール	安里	13	65,000
1949	001979	000001	不動産3之助送信テスト用	賃貸住居用-マンション	206	福岡市中央区天神3丁目23-4	福岡市営地下鉄...	天神	4	400,000
1948	001975	000001	近藤マンション	賃貸住居用-マンション	102	福岡市博多区相生町1丁目5-18	JR鹿児島本線	南福岡	6	320,000

<< 最初 < 前へ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 次へ >> 最後 >>

3 マイク出力 リスト出力 URL生成 画像ビューアー マップ

不動産3之助2.5内の物件データベースを検索する機能です。

- ①各項目で検索できます。
- ②検索した管理物件が表示されます。

マイソク出力

指定した物件の図面をPDFで出力します。

リスト出力

検索後の一覧表をCSVで出力します。

URL生成

指定した物件のURLを作成します。

画像ビューアー

指定した物件の画像を表示します。

マップ

指定した物件の地図を表示します。

F. 空室確認

① ダッシュボード 物件一覧 ポータル送信 コンバート送信 接客・検索 空室確認 元付業者登録 客付用一覧 ツール 3之助Web ユーザー設定 ヘルプ

確認日 から 1 日 ~ 30 日の範囲を 表示する
 オレンジの項目はダブルクリックで編集が可能です。 ※編集した内容はすぐに保存されます。

表示設定 個別送信モード 連続送信モード ⑤ 表示件数: 4件

物件ID始点 物件ID終点 物件管理番号 物件名またはカナ 住所 路線名 駅名 元付業者 賃料 検索 条件削除

物件種別 ③ CSVで出力 本日を挿入 ④

表示中全物件の を 外す のみ表示 全物件を表示 在室も表示する 一時保存物件は除く

⑥ 検索結果に本日を挿入 詳細検索▼

物件ID	物件管理番号	物件種別	物件名	部屋	住所	賃料	空室区分	敷金	礼金	
4	002009	001999	賃貸住居用-マンション	テスト物件	203	大阪市住吉区津香2丁目2-3	105,000	空室	0	0
3	002010	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件(非公開)	209	那覇市安謝2丁目21-3	80,000	空室	1	1
2	002008	001999	賃貸住居用-マンション	3之助テスト物件5	203	港区六本木6丁目5-18	105,000	空室	1	0

物件コピー 画像ビューアー

入力必須項目漏れチェック 画像送信時、確認メッセージを出さずに画像を入れる 今回送信時のみ、自動で「文字透かし」を挿入しない
 掲載期限延長時、確認日を本日に設定する

CHINTAI.netツール起動ボタンは、コンバート画面の上部(お届けリストの右)に移動しました

HOME'S PRO

物件登録
2016/11/09 22:21:32

物件削除

掲載期限延長

物件更新

サイトを閉く

SUUMO

物件登録
2016/10/31 9:01:53

物件削除

掲載期限延長

物件更新

サイトを閉く

ATBB

物件登録
2016/10/31 10:45:06

物件削除

掲載期限延長

物件更新

サイトを閉く

アドパークWeb

物件登録
2016/10/28 9:34:34

サイトを閉く

① 確認日や最終送信日から、指定した日数が経過した物件を表示し一覧管理することができます。例) 最終送信日から1日~14日経過した物件を表示 など

オレンジ色の項目はダブルクリックで直接編集が可能です。
 編集内容は詳細編集ページを開くことなくすぐに保存されます。

[編集可能項目]

空室区分、賃料、敷金、礼金、管理費、保証金、更新料、更新事務手数料、仲介手数料、フリーレント

- ② 指定した物件をこのページから直接ポータル送信できます。
- ③ 空室確認で表示された物件をCSV出力します。
- ④ 選択した物件の確認日を本日の日付にします。
- ⑤ 「連続送信モード」をクリックすると、物件IDの左にチェックボックスが出てきますのでチェックを入れた複数の物件を連続してポータル送信をすることができます。
- ⑥ 「検索結果に本日を挿入」ボタンを押すと「全ての物件の確認日を今日にしますか」と出てきますので、「はい」を押すと表示されている全ての物件の確認日が当日の日付に書き換わります。
 ※間違ってお操作してしまった場合元に戻すことができませんのでご注意ください。

G. 元付業者登録

表示件数: 20件

検索

条件削除

	業者ID	業者名	担当者名	TEL	FAX
20	000020	株式会社プラザサービス	貸貸部	03-3407-2354	03-3407-7636
19	000019	株式会社日建企画恵比寿店	貸貸部	03-5456-9077	03-5456-2544
18	000018	パシフィック・ディベロプメント株式会社	貸貸部	03-3437-2660	03-3437-2268
17	000017	有限会社アップランド	貸貸部	03-3596-0055	03-3596-0056
16	000016	株式会社住宅ポイント	貸貸部	03-6425-7031	03-6425-7032
15	000015	東京コーポレーション株式会社	貸貸部	03-5426-0200	03-5426-0300
14	000014	朝日リビング株式会社	インターネット事業部	042-728-5576	042-728-5395
13	000013	株式会社ライフランド	貸貸部	03-5408-5241	03-5408-5242
12	000012	フジミハウジング株式会社	貸貸部	03-3424-5800	03-3424-5371
11	000011	株式会社サン都市計画	貸貸部	03-3469-5451	03-3469-3690
10	000010	株式会社フェイス	貸貸部	03-5459-5937	03-5459-5938
9	000009	株式会社WAGAYAB	販売部	03-6809-5674	
8	000008	三和建設	貸貸部	045-262-3051	
7	000007	錦与三和建物株式会社	貸貸部	045-262-3051	045-262-3077
6	000006	株式会社山脇商事	貸貸部	044-722-3970	044-739-3969
5	000005	株式会社WAGAYA	貸貸部	03-6809-5674	03-3457-5061
4	000004	株式会社モリモト	貸貸部	03-5724-1395	03-5724-1369
3	000003	城南ハウジング	貸貸部	03-5483-3368	03-5483-3369
2	000002	3之助不動産	折茂	03-2222-2222	
1	000001	ナビ太不動産	辻	03-0000-0000	03-1111-1111

<< 最初

< 前へ

1

次へ >

最後 >>

新規作成

編集

複製して編集

削除

元付業者の登録を行うページです。「新規作成」「編集」「複製して編集」「削除」ボタンでそれぞれの機能が使えます。

「複製して編集」は同じ会社で店舗が違う業者を作成するときに便利です。

※物件登録時に元付業者を登録することもできます。

H. 客付用一覧

ダッシュボード | 物件一覧 | ボータル送信 | コンパト送信 | 接客・検索 | 空室確認 | 元付業者登録 | **客付用一覧** | ツール | 3之助Web | ユーザー設定

沿線名 駅名

物件名 物件管理番号

物件種別 マンション アパート 一戸建 テラスハウス タウンハウス 新築 リフォーム リノベーション 年 月

住所 築年 年以降

間取り ~ R K DK LK LDK SK SDK SLK SLDK

賃料 円 ~ 円 ①

礼金 ヶ月以下 敷金 ヶ月以下 保証金 ヶ月以下

開口向き 北 東北 東 東南 南 南西 西 北西

ペット 楽器可 駐車場

広告費 ヶ月以下 在室は表示しない 客付け可のみ

表示している全ての物件をチェック 表示件数: 8件

全ページの物件をチェック 表示中全物件の を 外す のみ表示

	物件ID	物件管理番号	申込	物件名	部屋	住所	路線名	駅名	駅徒歩	賃料
1961	001979	000001	○	不動3之助送信テスト用	206	福岡県福岡市中央区天神3丁目23-4	福岡市営地下鉄...	天神	4	400,000
1960	001975	000001		近藤マンション	102	福岡県福岡市博多区相生町1丁目5-	JR鹿児島本線	南福岡	6	320,000
1959	001972	test0003		3之助テストちび太1-3レジデンス	203	福岡県北九州市若松区赤島町1-12	JR筑豊本線	藤ノ木	2	66,700

②

<< 最初 1 最後 >> ③

管理物件の一覧をCSV出力することができるページです。

こちらの機能を利用する際は、物件情報登録時に、

「物件一覧」>「部屋情報」>「客付情報」の「客付区分」を「可」にしてください。

①各項目で検索できます。

②検索した管理物件が表示されます。

リスト出力

検索後の一覧表をCSVで出力します。

リストPDF出力

チェックを入れた物件のマイソクをPDFで出力します。

一発テンプレート出力

検索後の一覧表をエクセルで出力します。

一発テンプレート設定

一覧表のフッターに入れる内容や備考欄の設定ができます。

I. ツール①（親機のための機能です）

コンバート送信 ①

不動産3之助から各種ポータルなどにコンバートで送信できます。

TouchActコンバート

Sumaityコンバート

マイナビコンバート

いい部屋ネットコンバート

- ① 3之助から各サイトへのコンバート送信ができます。
※本機能を使いたい場合は、サポートまでご相談ください

データベースのバックアップ ②

データベースのバックアップ

画像のバックアップ 〈「物件ID_物件名_号室」というフォルダを作成し画像のコピー保存〉

近隣情報のバックアップ

データベースの統合 ③

他店舗データ統合

※ご注意:現在のデータベースに、インポートしたバックアップファイルを追記します。

ポータル送信情報を消す

コンバート送信情報を消す

解凍済みのデータを統合する

近隣情報データ統合

② 物件データのバックアップや他店舗のデータを統合する際のエクスポート（出力）機能です。全物件、検索抽出、選択でのエクスポートが可能です。パスワードを入力して保存先を選択して実行してください。（パスワードに関してはお問い合わせください）エクスポートファイルはオリジナルの.3nosukeという拡張子ファイルで出力されます。

③ 現在の物件データベースに、②で出力したデータをインポート（取込）します。

I. ツール②（親機のための機能です）

データベースのCSV出力 ⑤

不動産3之助のデータベースをCSVに変換して出力します。

物件CSV出力	実行	HomeMate CSV出力	実行
元付業者CSV出力	実行		
物件CSV出力 2014/10/14	実行	CRS CSV出力	実行
		契約番頭 CSV出力	実行
		リロネット CSV出力	実行
タイプO CSV出力	実行	HOME'S形式 CSV出力	実行
		駅データコード版	実行
@Dream CSV出力	実行	元付業者住所入り版CSV出力	実行
メイクスビュー CSV出力	実行		

データベースのCSV出力(送信機対応版) ⑥

送信機起動

不動産3之助のデータベースをCSVに変換して出力します。

SUUMO CSV出力	実行		
HOME'S形式 (コンパート用)CSV出力	実行	HOME'S形式 (住所沿線駅日本語版)CSV出力	実行

⑤ 物件データCSV、画像データをまとめて出力する機能です。

詳細はサポートにお問い合わせください。

⑥ 送信機を使用して物件データCSV、画像データをまとめて送信する機能です。

詳細はサポートにお問い合わせください。

他社データベースの取り込み ⑦

HOME'SラグゲCSV	汎用CSV 2014/10/14	タイプG CSV	エスナビ	@Dream
タイプT CSV		D-Room		

その他ツール

取引形態・元付情報【建物】から【部屋】へ一括コピー	名寄せツール	顧客管理	SUUMOスコア一括登録
---------------------------	--------	------	--------------

データベースの復元 ⑧

復元したい「.3nosuke」ファイルを用意し下のコマンドから実行します。

データベースの復元	参照		実行
-----------	----	--	----

※ご注意:現在のデータベースを全て削除され、インポートしたバックアップファイルに入れ替わります。

⑦ 他社のデータベースを取り込みます。

⑧ バックアップしたファイルを復元します。