GMO賃貸DX

オーナーアプリ/Web　入居者アプリ/Web　オーナーCRM

操作マニュアル

MCPサーバ

Copyright © GMO ReTech Inc. All Rights Reserved.

CONFIDENTIAL

CONTENTS

目次

- はじめに ・・・P 3
- 管理画面 ・・・P 11
- Appendix ・・・P 16

はじめに

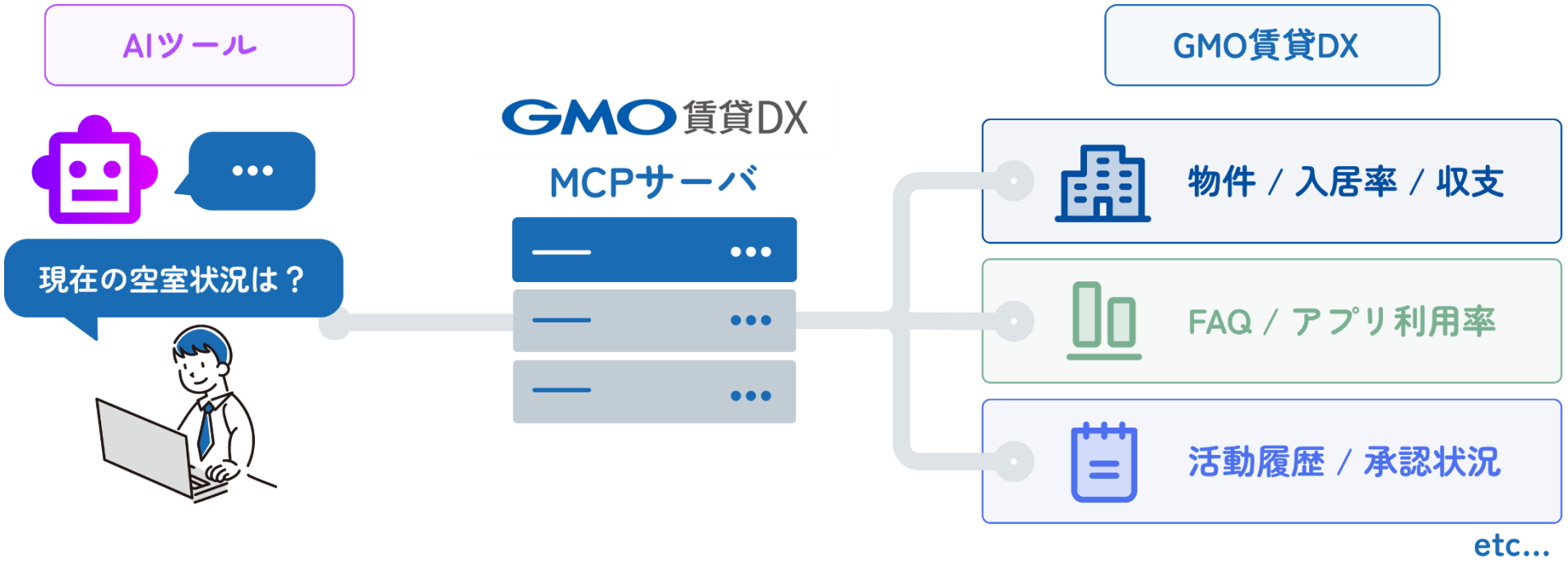
はじめに

MCPサーバのご利用を希望される場合は当社までご連絡ください。

概要

AIツールと「GMO賃貸DX MCPサーバ」を接続することで、AIツール上で特定条件のデータを取得したり、一部データの作成や更新ができます。

※MCP(Model Context Protocol)：AIと外部サービスをつなぎ、AIから情報の取得やサービスの操作を行えるようにする仕組み。



MCPサーバを活用することで...

- 必要な情報にすぐアクセスできる
- 業務でのAI活用が進みやすくなる
- 取得データ制限で安全に活用できる

はじめに

MCPサーバできること

GMO賃貸DXに登録されているデータの取得と、一部データの作成や更新ができます。
取得したデータをもとに、AIツールで各種分析や提案資料の作成が可能です。

オーナーアプリ / Web

【できること】

- 特定の条件で絞り込んだ物件一覧の抽出と入居率データの取得（建物やエリア等）
- 特定物件の入居率と収支データの取得
- 空室物件一覧の抽出と分析用データの取得（全社 / エリア別等）
- タスクの作成、更新、削除（※自分が担当のもののみ）
- テンプレートの作成（※対象は「個人」のみ）

  等

※オーナー情報や入居者情報は対象外です（氏名や連絡先情報等）
※接続アカウントが閲覧可能なデータのみ対象です
※データの作成や更新は接続アカウントに紐づくデータのみです
※データの書き込み操作はAIツール上で制限できます

はじめに

MCPサーバできること

GMO賃貸DXに登録されているデータの取得と、一部データの作成や更新ができます。
取得したデータをもとに、AIツールで各種分析や提案資料の作成が可能です。

入居者アプリ / Web

【できること】

・アプリの利用状況データの取得（ログイン率、利用者数等）
・よくある質問データの取得（閲覧数、解決数等）
・ホーム画面画像管理データの取得（クリック数等）
・特定の条件で絞り込んだ物件一覧の抽出と入居率データの取得（建物やエリア等）
・空室物件一覧の抽出と分析用データの取得（全社、エリア別等）
・タスクの作成、更新、削除（※自分が担当のもののみ）
・テンプレートの作成（※対象は「個人」のみ）
等

※オーナー情報や入居者情報は対象外です（氏名や連絡先情報等）
※接続アカウントが閲覧可能なデータのみ対象です
※データの作成や更新は接続アカウントに紐づくデータのみです
※データの書き込み操作はAIツール上で制限できます

はじめに

MCPサーバできること

GMO賃貸DXに登録されているデータの取得と、一部データの作成や更新ができます。
取得したデータをもとに、AIツールで各種分析や提案資料の作成が可能です。

オーナーCRM

【できること】

・活動履歴の登録状況データの取得
・特定の条件で絞り込んだ物件一覧の抽出と入居率データの取得（建物やエリア等）
・空室物件一覧の抽出と分析用データの取得（全社 / エリア別等）
・タスクの作成、更新、削除（※自分が担当のもののみ）
等

※オーナー情報や入居者情報は対象外です（氏名や連絡先情報等）
※接続アカウントが閲覧可能なデータのみ対象です
※データの作成や更新は接続アカウントに紐づくデータのみです
※データの書き込み操作はAIツール上で制限できます

はじめに

取得可能なデータ

MCPサーバで取得（読み取り）可能なデータです。

オーナーアプリ / Web

■接続情報
接続中のユーザ・会社・権限と、サーバ基準の今日の日付
各データの更新タイミングと確定状況

■建物
自社管理の建物一覧（最大200件）、所在地コードと担当店舗つき
建物の所在地・構造・築年・戸数

■部屋
建物内の部屋一覧と、基準日時点の入居状況
部屋の間取り・面積・賃料・入居状況
基準日時点で使用中契約を持たない空室の一覧
賃料帯・間取り・エリアコードでの部屋検索結果

■集計
管理建物数・部屋数と、本日時点で有効な契約数
建物別または会社全体の稼働率（基準日時点）
建物・月ごとの収入合計と支出合計（税込）

■タスク
自分に割り当てられたタスクを期限の近い順に

■電子契約
電子契約1件ずつ、種別・建物・部屋・状態・担当スタッフ・締結日

入居者アプリ/ Web

オーナーCRM

はじめに

取得可能なデータ

MCPサーバで取得（読み取り）可能なデータです。

入居者アプリ / Web

■入居者アプリ
登録アカウント数と利用状況（累計・今月・今週・本日）
自分宛の未返信チャット件数
バナーの掲載設定とクリック数（月次推移も可）

■よくある質問
よくある質問の参照回数合計と解決率
よくある質問の設問文・回答本文・カテゴリ（管理会社が登録した文面）

■契約・退去
解約申請1件ずつ、建物・部屋・状態・理由区分・申請日・解約日
入居時チェック1件ずつ、状態・不具合有無・各日時・確認スタッフ名

オーナーCRM

自分の活動履歴の差戻し・承認待ち・未確認・未読の件数
最終接触からの経過期間ごとのオーナー件数（誰かは返らない）
活動履歴1件ずつ、日付・種別・連絡方法・状態・担当者名・建物/部屋

はじめに

本部責任者のみに表示される項目です。

事前準備

アカウントごとにMCPサーバの利用を許可します。
　設定画面：管理会社本部アカウント管理、管理会社店舗アカウント管理、MCP管理
※利用許可後、各AIツールと接続してください。　【設定URL：https://mcp.chintaidx.com/mcp】
※IP制限管理もしくはSSOを設定している場合は利用できません。



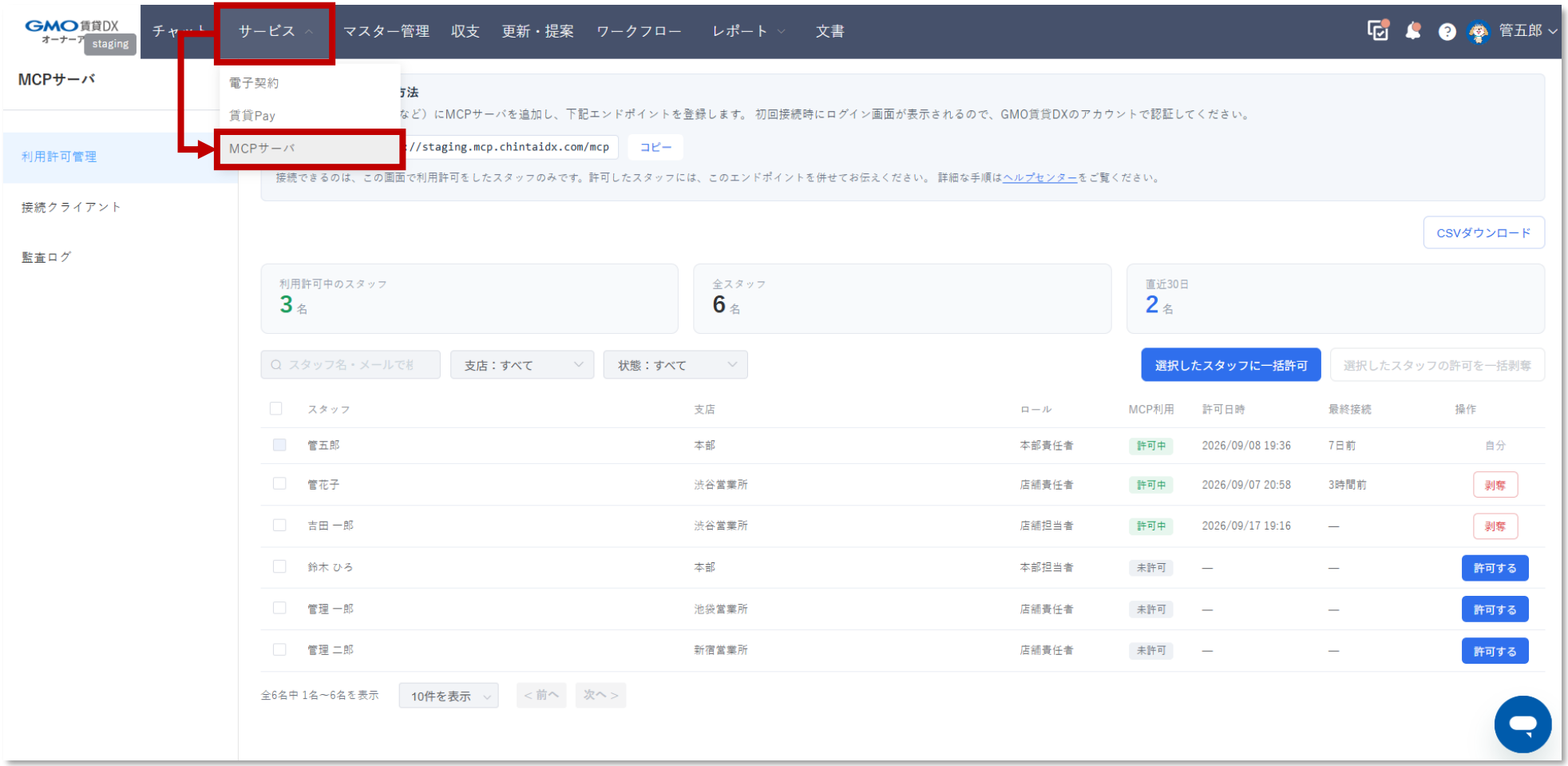
管理画面

管理画面

本部責任者のみに表示されるメニューです。

MCPサーバの管理画面

MCPサーバの管理画面では、アカウントごとの許可設定やMCPサーバの利用状況が確認できます。



管理画面

利用許可管理

利用許可管理画面では、アカウントごとにMCPサーバ利用の許可と剥奪ができます。

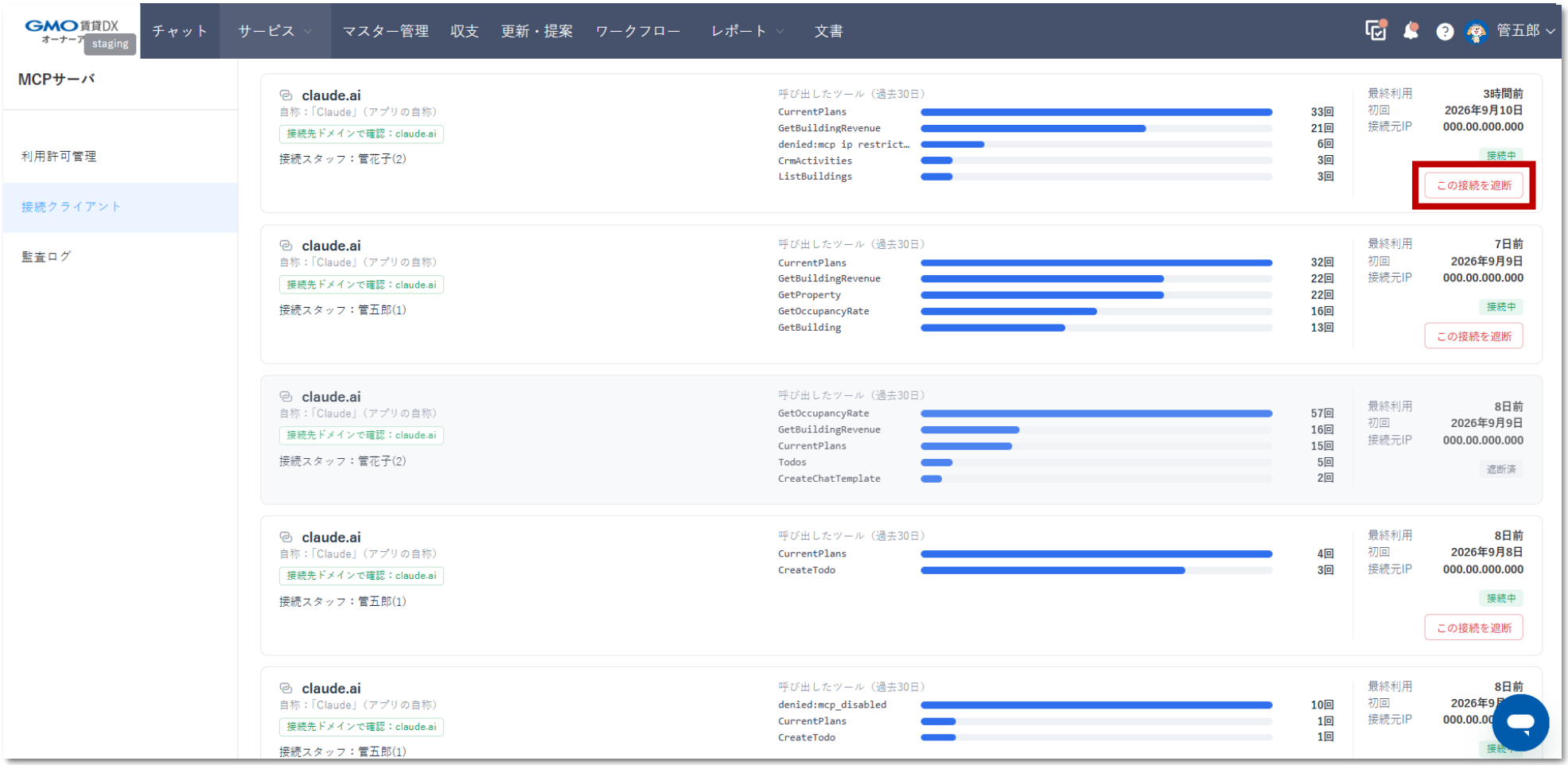


許可する	MCPサーバの利用を許可する
剥奪	MCPサーバの利用許可を剥奪する
CSVダウンロード	登録データのダウンロード （スタッフ、支店、ロール、MCP利用、許可日時、最終接続）
選択したスタッフに一括許可	選択したアカウントの利用を一括で許可する
選択したスタッフの許可を一括剥奪	選択したアカウントの利用許可を一括で剥奪する

管理画面

接続クライアント

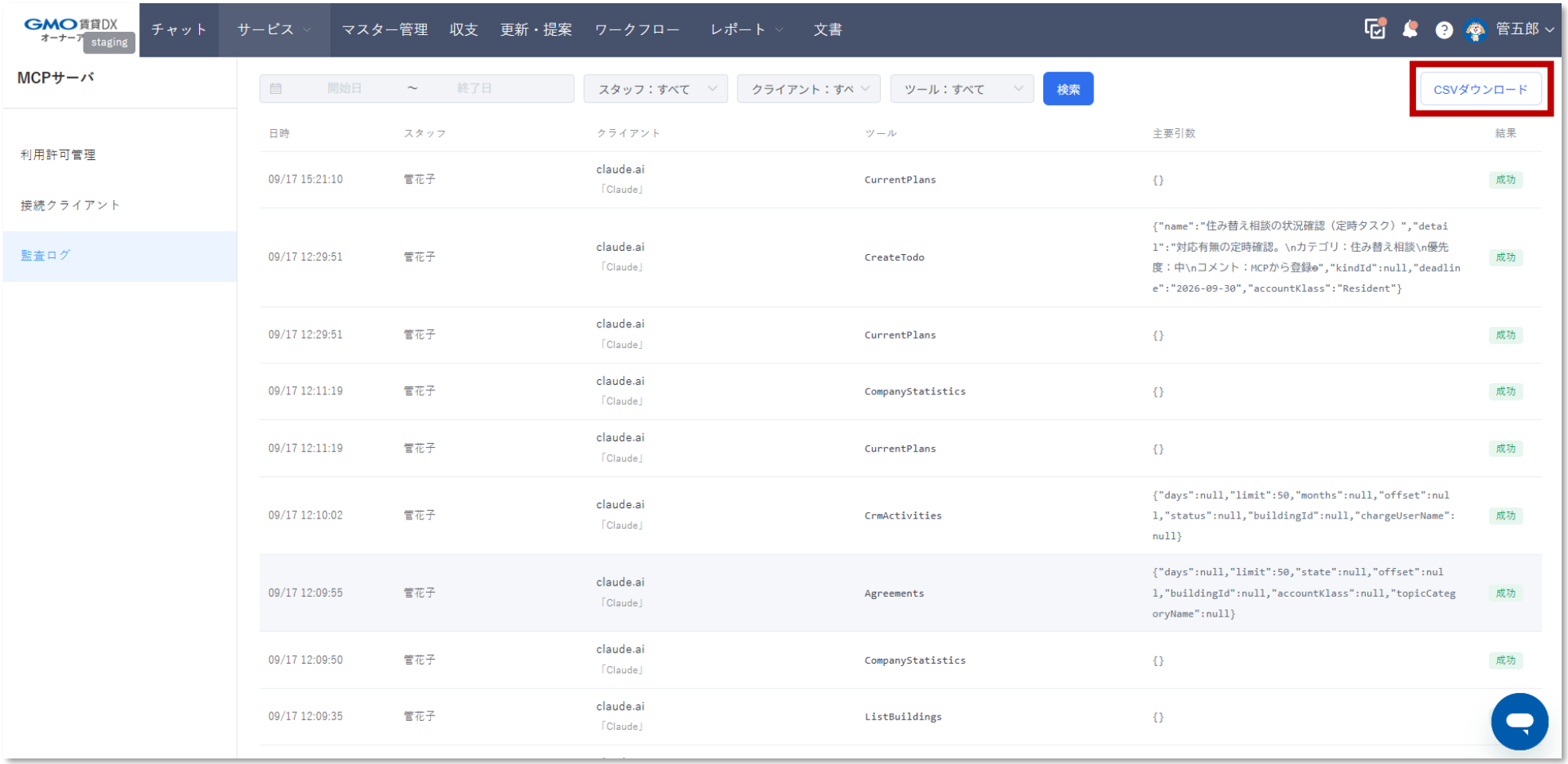
接続クライアント画面では、クライアント（AIツール）ごとの利用状況が確認できます。
クライアントごとに、接続を遮断することもできます。
※遮断すると該当アカウントではMCPサーバが利用できなくなります。
※遮断後、AIツールに再接続（再認証）することで、MCPサーバが利用できるようになります。



管理画面

監査ログ

監査ログ画面では、アカウントごとの利用状況が確認できます。
監査ログのCSVダウンロードもできます。



Appendix

Appendix

AI自身に接続方法を聞く方法を推奨しています。

MCPサーバの接続方法

接続方法の参考ページです。

Anthropic　Claude
https://support.claude.com/ja/articles/11175166

MCPサーバとは
https://ai-connect.gmo/column/mcp-1_20251014/

Appendix

トラブルシューティング

■「連携」を押下すると ログイン画面に戻ってしまい 何度やっても完了できない
原因：同じブラウザでGMO賃貸DXの管理画面を開いており、サインアウト処理でセッションが消えてしまった。
対策：管理画面のタブをすべて閉じてから、もう一度「連携」を押下する。

■ログインしても「利用が許可されていません」と表示される
原因：該当アカウントの利用許可がない。
対策：貴社アプリ担当者に利用許可を依頼してください。

■全アカウントが接続できない
原因：当社側の設定が完了していない。またはIP制限管理を利用している。
対策：当社に設定を依頼してください。IP制限管理を設定している場合は利用できません。

■コネクタ追加時にエラーになる
原因：URLの末尾「/mcp」が抜けている。
対策：URLを見直して再入力する。

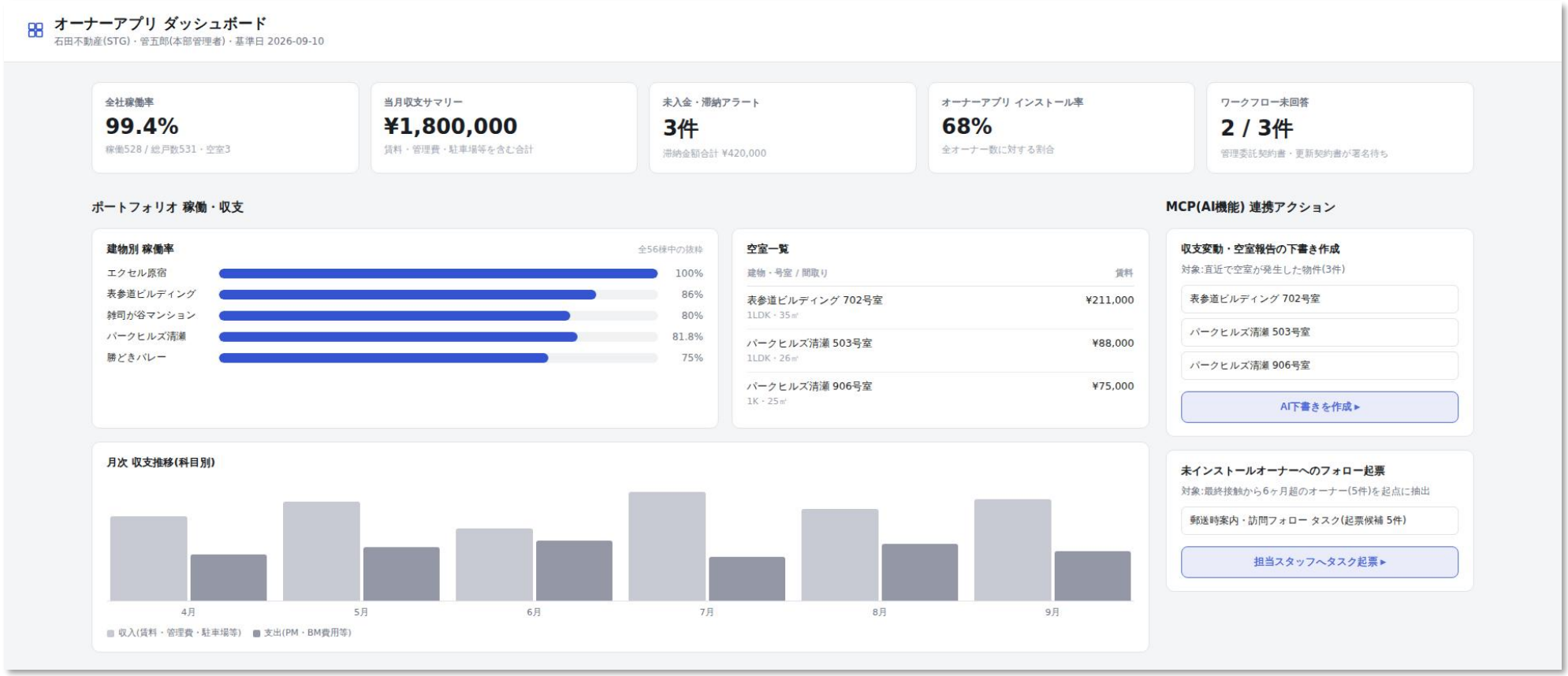
■AIツールが回答しない できない
原因：AIツール側の原因。
対策：一度MCPサーバを切断し、再接続する。新規チャットを開始する。

Appendix

AIツールに「取得できる情報」や「何ができるか」を質問してみてください。

使用事例

【オーナーアプリ/ Web】
オーナーアプリダッシュボードの作成。
（必要データを取得し、HTMLファイルとしてダッシュボードの作成を指示。）
※画像はイメージです。

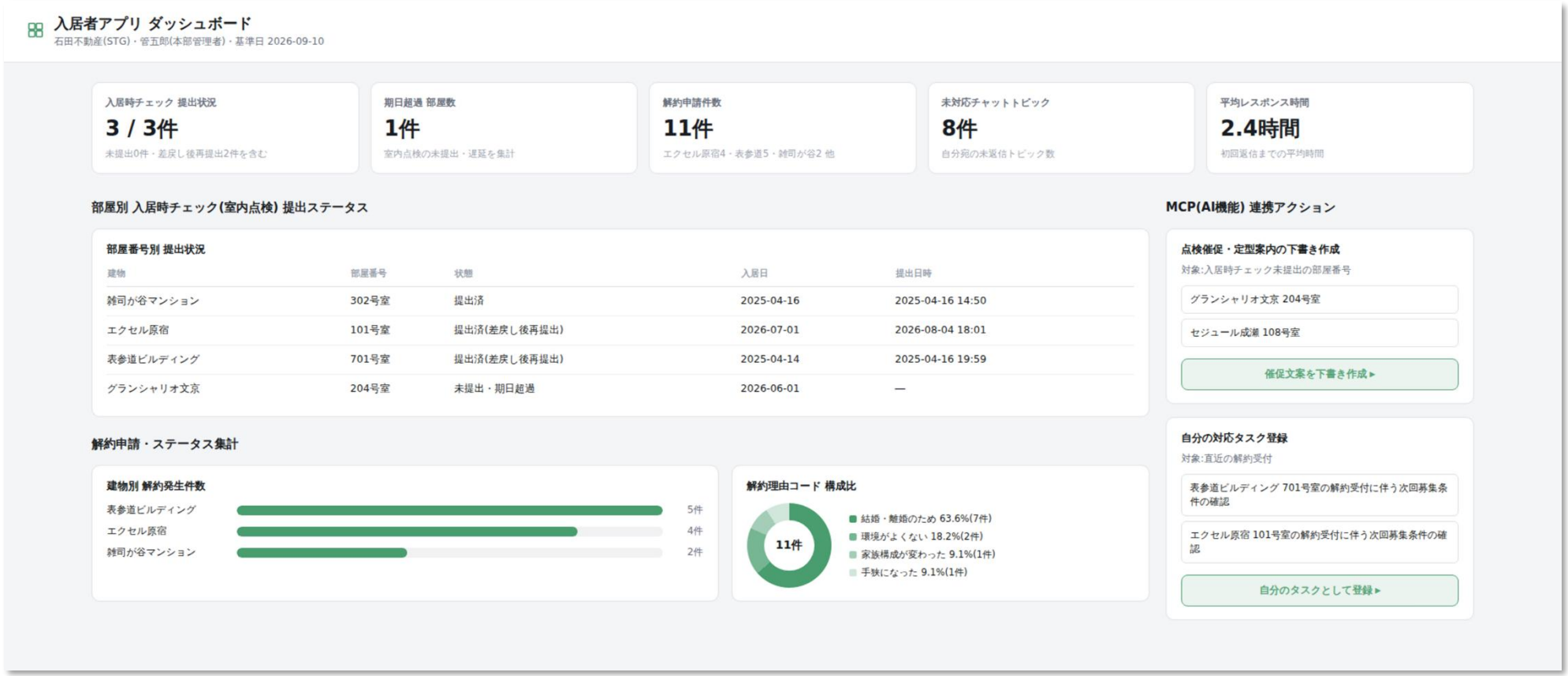


Appendix

AIツールに「取得できる情報」や「何ができるか」を質問してみてください。

使用事例

【入居者アプリ/ Web】
入居者アプリダッシュボードの作成。
（必要データを取得し、HTMLファイルとしてダッシュボードの作成を指示。）
※画像はイメージです。

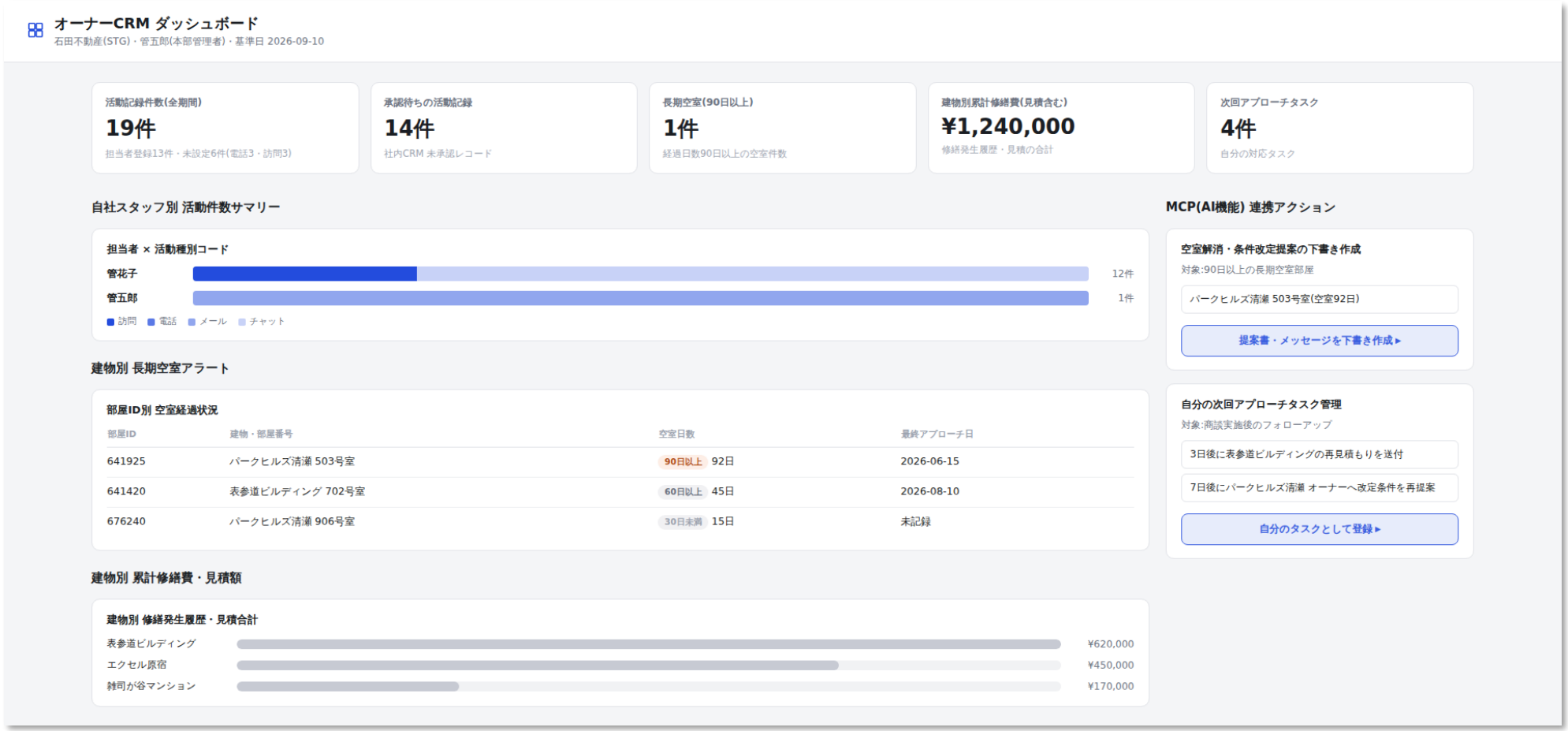


Appendix

AIツールに「取得できる情報」や「何ができるか」を質問してみてください。

使用事例

【オーナーCRM】
オーナーCRMダッシュボードの作成。
（必要データを取得し、HTMLファイルとしてダッシュボードの作成を指示。）
※画像はイメージです。



Appendix

使用事例

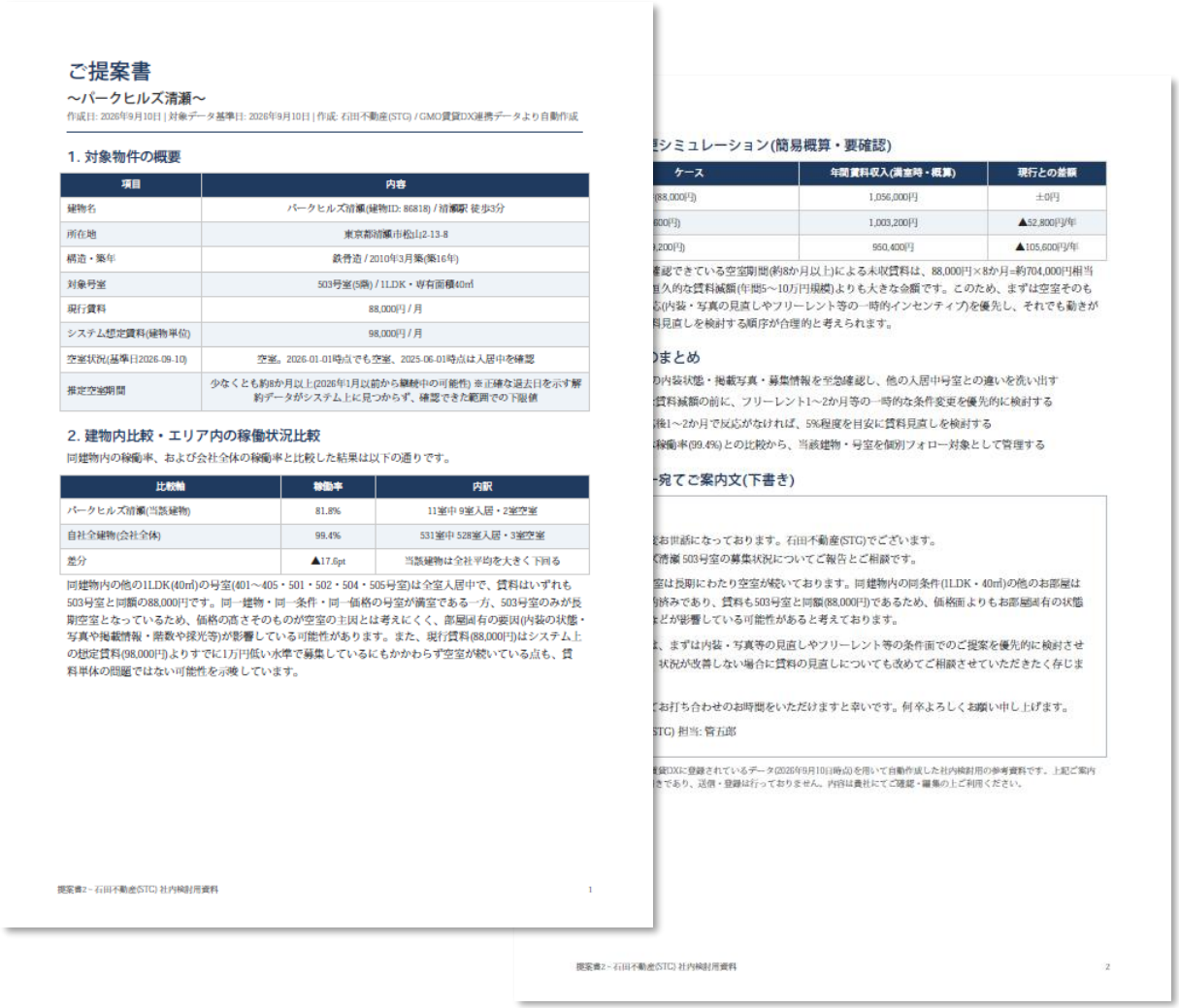
【共通】
オーナー訪問前に該当物件の入居率と収支状況を確認。
（必要データを取得し、グラフの作成を指示。）
※画像はイメージです。



Appendix

使用事例

【共通】
オーナー向け提案資料の作成。
（必要データを取得し、Wordファイルとして提案書の下書き作成を指示。）
※画像はイメージです。



ご提案書

～パークヒルズ清瀬～

作成日: 2026年9月10日 | 対象データ基準日: 2026年9月10日 | 作成: 石田不動産(STG) / GMO賃貸DX連携データより自動作成

1. 対象物件の概要

項目	内容
建物名	パークヒルズ清瀬(建物ID: 86818) / 清瀬駅 徒歩3分
所在地	東京都清瀬市松山2-13-8
構造・築年	鉄骨造 / 2010年3月築(築16年)
対象号室	503号室(5階) / 1LDK・専有面積40㎡
現行賃料	88,000円 / 月
システム想定賃料(建物単位)	98,000円 / 月
空室状況(基準日2026-09-10)	空室。2026-01-01時点でも空室、2025-06-01時点は入居中を確認
推定空室期間	少なくとも約8か月以上(2026年1月以前から継続中の可能性) ※正確な退去日を示す解約データがシステム上に見つからず、確認できた範囲での下限値

2. 建物内比較・エリア内の稼働状況比較

同建物内の稼働率、および会社全体の稼働率と比較した結果は以下の通りです。

比較軸	稼働率	内訳
パークヒルズ清瀬(当該建物)	81.8%	11室中 9室入居・2室空室
自社全建物(会社全体)	99.4%	531室中 528室入居・3室空室
差分	▲17.6pt	当該建物は全社平均を大きく下回る

同建物内の他の1LDK(40㎡)の号室(401～405・501・502・504・505号室)は全室入居中で、賃料はいずれも503号室と同額の88,000円です。同一建物・同一条件・同一価格の号室が満室である一方、503号室のみが長期空室となっているため、価格の高さそのものが空室の主因とは考えにくく、部屋固有の要因(内装の状態・写真や掲載情報・階数や採光等)が影響している可能性があります。また、現行賃料(88,000円)はシステム上の想定賃料(98,000円)よりすでに1万円低い水準で募集しているにもかかわらず空室が続いている点も、賃料単体の問題ではない可能性を示唆しています。

提案書2 – 石田不動産(STG) 社内検討用資料 1

シミュレーション(簡易概算・要確認)

ケース	年間賃料収入(満室時・概算)	現行との差額
(88,000円)	1,056,000円	±0円
600円)	1,003,200円	▲52,800円/年
,200円)	950,400円	▲105,600円/年

確認できている空室期間(約8か月以上)による未収賃料は、88,000円×8か月=約704,000円相当
恒久的な賃料減額(年間5～10万円規模)よりも大きな金額です。このため、まずは空室そのもの
応(内装・写真の見直しやフリーレント等の一時的インセンティブ)を優先し、それでも動きが
賃見直しを検討する順序が合理的と考えられます。

まとめ

の内装状態・掲載写真・募集情報を至急確認し、他の入居中号室との違いを洗い出す
賃料減額の前に、フリーレント1～2か月等の一時的な条件変更を優先的に検討する
後1～2か月で反応がなければ、5%程度を目安に賃料見直しを検討する
稼働率(99.4%)との比較から、当該建物・号室を個別フォロー対象として管理する

宛てご案内文(下書き)

お世話になっております。石田不動産(STG)でございます。
清瀬 503号室の募集状況についてご報告とご相談です。
室は長期にわたり空室が続いております。同建物内の同条件(1LDK・40㎡)の他のお部屋は
済みであり、賃料も503号室と同額(88,000円)であるため、価格面よりもお部屋固有の状態
どが影響している可能性があると考えております。
、まずは内装・写真等の見直しやフリーレント等の条件面でのご提案を優先的に検討させ
状況が改善しない場合に賃料の見直しについても改めてご相談させていただきたく存じま
お打ち合わせのお時間をいただけますと幸いです。何卒よろしくお願い申し上げます。
STG) 担当: 皆五部

賃貸DXに登録されているデータ(2026年9月10日時点)を用いて自動作成した社内検討用の参考資料です。上記ご案内
きであり、送信・登録は行っておりません。内容は貴社にてご確認・編集の上ご利用ください。

提案書2 – 石田不動産(STG) 社内検討用資料 2

ヘルプセンターについて

ヘルプセンターについて

ヘルプセンターについて



困ったときは
ヘルプセンターへ！！

マニュアル、活用事例、お知らせ、FAQなど
お役立ちコンテンツをご用意しております

https://helpcenter.chintaidx.com/hc/ja

https://resident.helpcenter.chintaidx.com/hc/ja

https://ownercrm.helpcenter.chintaidx.com/hc/ja



全てが
ワンストップ



すべての人にインターネット

