
内見の依頼が来たら、担当AIが
移動の時間も入れた候補日と
返信の下書きを作る。社長は
鍵を借りる物件の日時を確かめるだけ

AIエージェントの動き方の一例（見本：架空の不動産仲介）

株式会社SeKnAck

見本の店・お客様・物件・メール・予定表は架空です（予定表は見本の物で、本物のGoogleカレンダーではありません）

内見の日程は、2人の予定と物件・鍵の受け渡しを見比べるため、候補づくりに手間がかかり、メールが何往復もしやすい

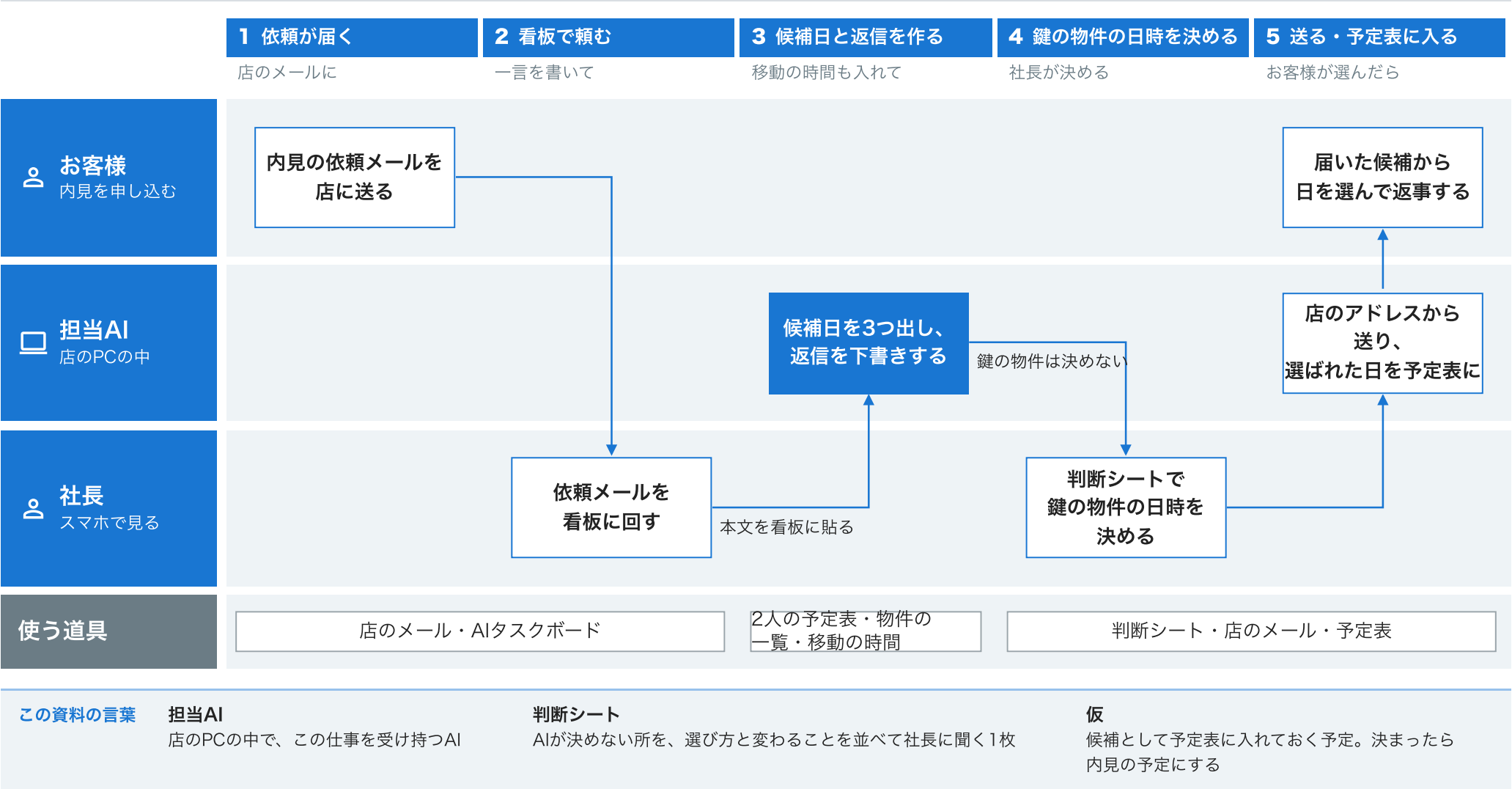
不動産仲介で、内見の依頼メールが届いた時に起きること（見本の店の例）

	1 2人の予定と物件が散らばる	2 移動と鍵の受け渡しを数える	3 メールの往復と入れ直し								
起きていること	■ 内見の依頼は店のメールに届き、2人の予定は予定表にある ■ 物件ごとに鍵の置き場が違う（店・管理会社・現地）	■ 2人の予定表と物件の場所・鍵の置き場を見比べ、移動の時間を数えながら候補を考える <table><tr><th>見比べる物</th><th>数</th></tr><tr><td>2人の予定（7日分）</td><td>21件</td></tr><tr><td>物件（管理会社の鍵）</td><td>5件（2件）</td></tr><tr><td>移動の時間の表</td><td>21組</td></tr></table>	見比べる物	数	2人の予定（7日分）	21件	物件（管理会社の鍵）	5件（2件）	移動の時間の表	21組	■ 候補を書いた返信を送り、お客様が選んだら予定表に入れ直す ■ 管理会社の鍵は、借りられる時間と返す時刻が決まっている
見比べる物	数										
2人の予定（7日分）	21件										
物件（管理会社の鍵）	5件（2件）										
移動の時間の表	21組										
そのため	➢ 候補を出すまでに時間がかかる	➢ 鍵を返す時刻に間に合わない候補を出しやすい	➢ 日取りを決めるメールが何往復もする								

社長は依頼を看板に回し、鍵を借りる物件の日時を確かめるだけで、候補日・返信・予定表は担当AIが引き受ける

内見の依頼が届いてから、決まった日が予定表に入るまで（見本：架空の不動産仲介）

実線：今回の流れ 主役の仕事



依頼メールを看板に回すと、担当AIは2人の予定21件と、 物件の場所・鍵の置き場・移動の時間を見比べる

社長のスマホの画面（左・中）と、頼んでから担当AIがすること（右）

1 社長が一言を書いて頼む

戻る

ファイルと一言

選んだスキル

内見の日程調整

届いた内見の依頼に候補日を出す

お客様や件名（カードの題になります）

西川様の内見の候補日

カードの題：西川様の内見の候補日 内見の日程調整

ファイル

+ ファイルを選ぶ

写真・PDF・Word・Excel・PowerPoint・動画。1ファイル20MBまで、合計50MBまで（仮）。

メールの本文を貼る・一言

西川様から内見の依頼メールが届きました。2人の予定と物件の場所を見て、候補日を出してください。返信も下書きしておいてください。

メールは、スマホのメールの本文を長押しでコピーして貼ってください。

始める

「始める」を押すと、カードができて担当AIが作ります。

2 予定表に「仮」が3つ入った

浜田

契約の説明

来店の

仮 内見

木下

内見 原田様（4件）

来店の

10

12

14

16

18

19時

仮：内見候補① 西川様 14:30～15:45（浜田）

10月19日（月）

この日を開く

浜田

オーナー訪問

銀行

木下

物件の

内見 大西様

10

12

14

16

18

19時

10月20日（火）

この日を開く

浜田

契約の立ち会い（4）

木下

チラシの配布

来店の

仮 内見候補② 西

10

12

14

16

18

19時

仮：内見候補② 西川様 15:30～17:50（木下）

10月21日（水）

定休日

この日を開く

定休日（内見のご案内もお休み）

10月22日（木）

この日を開く

浜田

来店の

管理会社と

仮 内見候補③ 西

木下

管理物件の点検

10

12

14

16

18

19時

仮：内見候補③ 西川様 15:30～17:50（浜田）

10月23日（金）

この日を開く

浜田

研修（架空県 宅建協会）

木下

管理物件の点検

来店の

頼んでから担当AIがすること	今回の見本で分かったこと
■ 一言欄 > 「西川様から内見の依頼メールが届きました。2人の予定と物件の場所を見て、候補日を出してください。返信も下書きしておいてください。」と書いて始める	看板の「内見の日程調整」から
■ 依頼メール > 見たい物件と、都合のよい日を読む	3件・10/18の午後と10/20～22の16時以降
■ 2人の予定表 > 日ごとに、2人の空いている時間を出す	21件（10/17～23。10/21は定休日）
■ 物件の一覧・移動の時間 > 鍵の置き場と、車での移動の分を見る	物件5件（管理会社の鍵2件）・21組

社長は依頼メールが届いたことを一言で伝え、「始める」を押すだけです。メール・予定表・物件の一覧は、担当AIが作業場から読みます

注：依頼メールは店のメール（見本では練習用の受信箱）から、予定は2人の予定表（見本ではこのMacの中だけの予定表）から読みます

出所：見本の作業場で、担当AIの「内見の日程調整」（2026年10月16日）を実際に動かした結果（見本の店・お客様・物件・メール・予定表は架空）

2 候補を出す

担当AIが空き・回る順・鍵の段取りを同じ見方で確かめ、
移動の時間も入れた候補を3つ出す

お客様の都合のよい日（10/18の午後、10/20～22の16時以降）を、同じ3つの見方で確かめた結果

確かめて分かった所

気をつける所

	担当の空き	回る順と移動の時間	鍵の段取り	見られる物件
① 10/18 (日) 14:30～ 担当 浜田	浜田社長が14:00以降空き（前の予定との間30分）	店→コーポみなと→メゾン桜ヶ丘→店（移動34分）	日曜は管理会社が休み。 グランみどりは入れない	2件
② 10/20 (火) 16:00～ 担当 木下	木下さんが14:00以降空き（前の予定との間1時間半）	店→グランみどり→メゾン桜ヶ丘→コーポ（移動35分）	15:42に借り、最初に見て 16:35に返す	3件
③ 10/22 (木) 16:00～ 担当 浜田	浜田社長が15:00以降空き（前の予定との間30分）	②と同じ順（移動35分）	②と同じ段取り（17時の返却に間に合う）	3件
10/21 (水) 定休日	店の定休日（内見のご案内もお休み）	候補にしない	候補にしない	外した

管理会社から鍵を借りる物件をどの候補に入れるかは、 担当AIは決めず、社長が決める

候補の3つ（左。濃い色は鍵を借りる物件が入る候補）と、社長に聞く所の中身（右。画面は判断シートのQ1）

■ 鍵を借りる物件が入る（2つ）

候補の3つ

①	10/18（日）14:30～15:45 2件	なし
②	10/20（火）16:00～17:50 3件	鍵を 借りる
③	10/22（木）16:00～17:50 3件	鍵を 借りる

拡大：鍵を借りる物件が入る2つ（担当AIが決めない所）

鍵の決まり
グランみどり502は
管理会社の鍵。平日10～
17時だけ貸し出し、借りた
日の17時までに返す、前日
17時までに電話で予約

鍵の予約
②なら10/19（月）
17時まで、③なら実際は
10/20（火）のうちに電話が
要る（AIは電話しない）

鍵の決まりと予約の期限を並べ、どの候補に
入れるかは社長に聞く

Q1 グランみどり502（管理会社の鍵）を、 どの候補に入れるか

②③は、先に鍵を返す段取りなら17時の返却に間
に合います。①の日曜は管理会社が休みで入れら
れません。

☒ A ②と③に入れる（①は 2件） **おすすめ**

選ぶと変わる事：今の下書きと予定表
のまま。②を選ばれたら10/19（月）17時
まで、③なら10/21（水）17時まで（店は
定休日なので、実際は10/20（火）のう
ち）に、鍵の予約の電話が要ります。

☐ B どの候補にも入れない（3候補と
も2件にし、グランみどりは別に相
談）

シートでは、選ぶと変わる事とおすすめの
理由を並べる

注：担当AIは候補を出し、返信を下書きするまでです。鍵を借りる物件をどの候補に入れるか、その文で送ってよいかは浜田社長が決めます。鍵の予約の電話も、浜田社長か木下さんが行います

出所：見本の作業場で、担当AIの「内見の日程調整」（2026年10月16日）を実際に動かした結果（見本の店・お客様・物件・メール・予定表は架空）

どの候補に鍵を借りる物件を入れるかは、選ぶと変わることと鍵の決まりを並べた1枚で、社長が選ぶだけで済む

担当AIが作った判断シートのQ1（左）と、その中身の比べ（右。シートの選択肢・選ぶと変わること・おすすめの理由から）

1 社長のスマホに届くシート（Q1）

Q1 グランみどり502（管理会社の鍵）を、どの候補に入れるか

②③は、先に鍵を返す段取りなら17時の返却に間に合います。①の日曜は管理会社が休みで入れられません。

☒ **A** ②と③に入れる（①は2件） おすすめ

選ぶと変わること：今の下書きと予定表のまま。②を選ばれたら10/19（月）17時まで、③なら10/21（水）17時まで（店は定休日なので、実際は10/20（火）のうちに、鍵の予約の電話が必要です。

☐ **B** どの候補にも入れない（3候補とも2件にし、グランみどりは別に相談）

選ぶと変わること：返信を「3つとも2件」に直し、②③の仮を店から出る16:00～17:15に縮めます。鍵の手配は要りませんが、お客様のご希望の3件まとめては叶いません。

	案A 推奨・社長が選んだ ②と③に入れる	案B どの候補にも入れない	案C 別案（下の窓に書く）
選ぶと変わること	■ 今の下書きと予定表のまま。選ばれた日の前日までに、鍵の予約の電話が要る	■ 返信を「3つとも2件」に直し、②③の仮を16:00～17:15に縮める。鍵の手配は要らない	■ 書いた内容に合わせて、返信と予定表の仮を直し、もう一度見せる
分かっていること	■ ②③は先に鍵を返す段取りなら、返す時刻に22分のゆとりがある	■ お客様のご希望の「3件まとめて」は叶わない	■ 別案は、シートの下窓に書ける
こんな時	➢ ご希望の3件まとめてに合わせたい時	➢ 鍵の手配をしたくない時	➢ ほかの組み方を考えたい時
判定	◎ ②③で3件まとめてが選べ、①だけ2件でも、ほかの2つで3件が選べる	△ ご希望の3件まとめてが叶わない	○ 組み方は変えられるが、もう一度見る手間がかかる

注：Q2（この文で西川様に送ってよいか）も同じ1枚で聞き、送る返信の文そのものを確かめます。答えは「回答文を作る」のできる「Q1 A / Q2 A」を、カードの会話欄に貼って送ります

5 答えと予定表

社長が答えると、店のアドレスから返信が送られ、お客様が選んだ日が予定表の内見の予定に入る

社長のスマホの画面（答えてから予定表に入るまで。順に1～3。2はお客様の受信箱から見た画面）

1 判断シートで2つに答える

回答

選び終わったら「回答文を作る」を押し、「コピー」した文を、この依頼の看板のカードの会話欄に貼って送ってください（看板を使っていない時は、Claude の会話に送ってください）。別案や「直してから」を選んだ時は、下の窓に中身を書いてから作ってください。

回答文を作るコピー最初に戻す

Q1 A / Q2 A

このあと行うこと

「回答文を作る」で「Q1 A / Q2 A」ができ、カードの会話欄に貼って送る

2 店のアドレスから返信が届く

三メールを検索西

練習用：お客様の受信トレイから見た画面

Re: 内見の希望（コーポみなと203 ほか2件）

みなと不動産

み

info@minato-fudosan.example

宛先: 自分 (nishikawa.sakura@example.com)

10月16日 02:46

西川 さくら 様

みなと不動産の浜田です。
このたびは、内見のお問い合わせをいただき、ありがとうございます。
ご希望の3件のお部屋の、内見の日時をご案内いたします。

・コーポみなと203

差出人は店のアドレス。送った返信は1通、対応の記録は3行 → 4行

3 選ばれた日が予定表に入る

10月19日 (月) この日を開く、

浜田 オーナー訪問 銀行

木下 物件の 内見 大西様

10 12 14 16 18 19時

10月20日 (火) この日を開く、

浜田 契約の立ち会い (1)

木下 チラシの配布 来店の 内見 西川様 (3件)

10 12 14 16 18 19時

内見 西川様 (3件) 15:30~17:50 (木下)

10月21日 (水) 定休日 この日を開く、

定休日 (内見のご案内もお休み)

10月22日 (木) この日を開く、

浜田 来店の 管理会社と

木下 管理物件の点検

10 12 14 16 18 19時

10月23日 (金) この日を開く、

お客様が②を選ぶと、②を内見の予定にし、仮2件を消した。記録は5行に

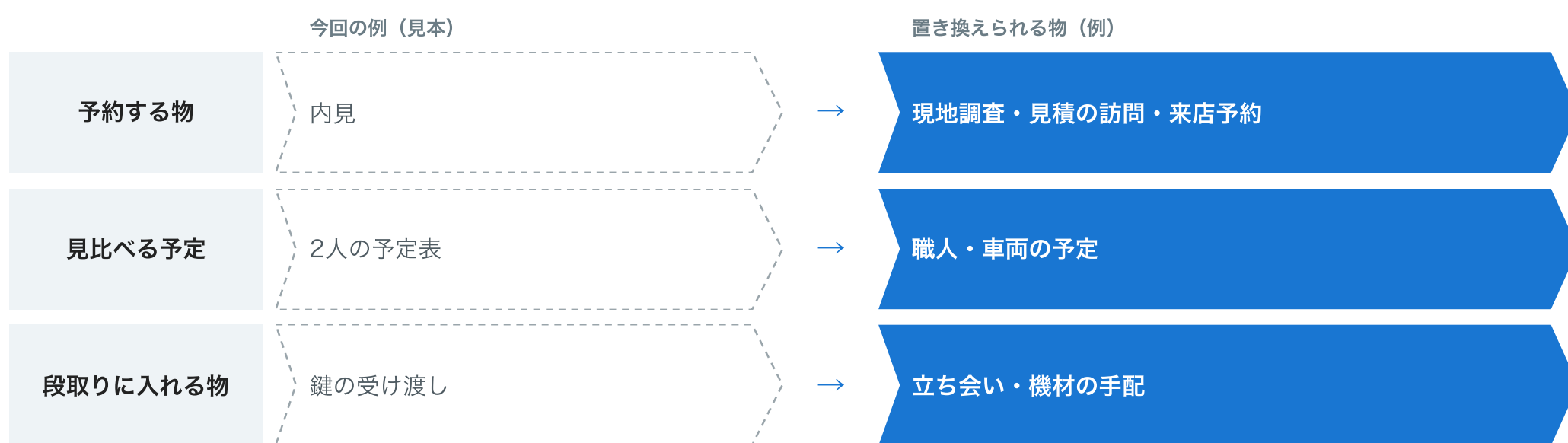
注：時間の目安：手作業で約45分の日程の調整と返信づくりが、確認の約5分になります（見本の条件での試算。担当AIの作業は約5分（見本の撮影で実測）、手作業は候補1つ10分×3つ+返信1通5分×2通+予定表に入れる5分で計算）。見本のため、メールは練習用の受信箱、予定表はこのMacの中だけの見本の予定表です（本物のGoogleカレンダーではありません）

出所：見本の作業場で撮影したスマホの画面（見本の店・お客様・物件・メール・予定表は架空）

内見と鍵の受け渡しは一例で、現地調査や見積の訪問、職人や車両の予定など、今お使いの形に合わせて作り直せる

今回の見本で使った物と、御社に合わせて置き換えられる物

□ 今回の例 ■ 置き換えられる物



ここでお見せしたのは一例です。「ここをこう変えたい」をお聞かせください。

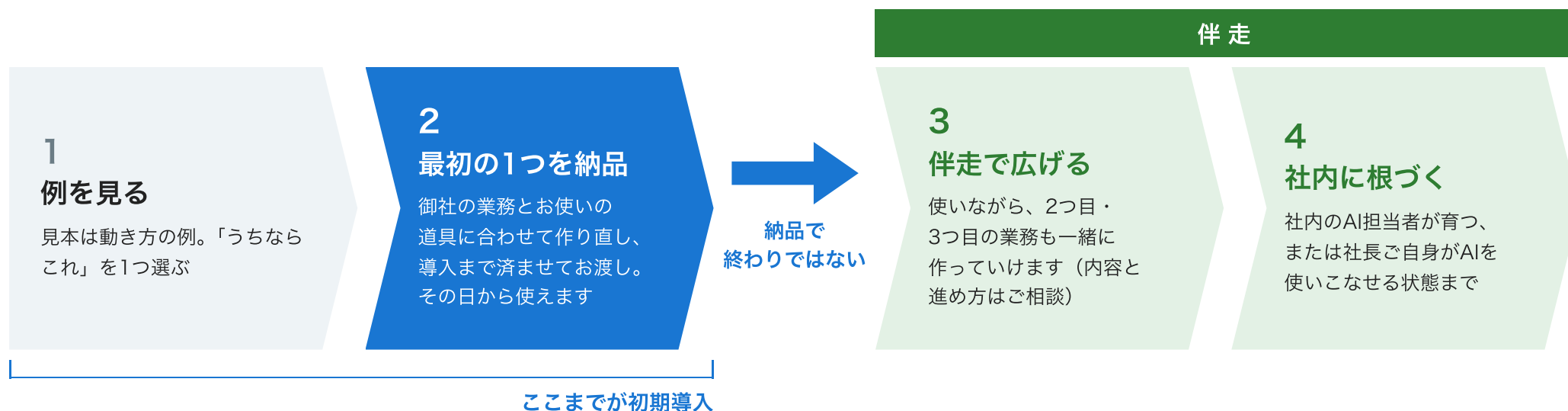
注：右の列は置き換えの例です。訪問や来店の日取りをお客様と決めている業種で、同じ形が使えます。実際にどれを使うかは、お話を伺ってから決めます

導入とその先

最初の1つを使える状態で納品し、その先は伴走で一緒に広げていく

最初の1つの納品から社内に根づくまでの4段と、お問い合わせ先

納品までと、その先の伴走



お問い合わせ先

資料のご請求・お問い合わせ

ai-setup@seknack.com

株式会社SeKnAck

注：伴走の内容と進め方は、ご相談のうえ決めます。

出所：株式会社SeKnAck（このページまでの画面と数字は見本の作業場の物。見本の店・お客様・物件・メール・予定表は架空）