

API連携、AI ChatGPT-4oを使った公式LINEアカウントシステム

公式ラインアカウント運用

新築マンション販売における公式LINEアカウントを活用した集客手法

株式会社コスモクリエイト

2024/07/28

今日の状況

- 一般消費者のデバイス利用状況には大きな変化が見られます。以前は主にPCが利用されていましたが、スマホの普及と性能向上により、多くの人々が日常的にスマホを主要なデバイスとして使用するようになってきました。このような変化は、生活の多くの面で影響を与えており、デジタルサービスや製品もこれに対応する必要があります。
- 現代のデジタルマーケティング手法として公式LINEアカウントは新築マンション販売における強力な集客ツールとなります。本企画書では、LINE公式アカウントを活用した新たな集客手法について提案します。

なぜ公式LINEアカウントなのか

- メールからスマホ・プッシュ通知への移行
- リアルタイムでのコミュニケーション
- 高い開封率とエンゲージメント率
- 画像、動画などを含んだメッセージ
- 予約時における自動リマインダー機能

メニューは自由に設定

- メニューのボタンにどの機能を割り振るかは自由に設定できます。
メニュー画面は2つに増やすことも可能です。
- HPメインで考えると
予約ボタンは、物件の予約ページにリンク
- LINEメインで考えると
予約システムは当システムの予約システムを設定
リマインダー機能と連動します。
※個人情報取得は行いませんが、LINEとのAPI連動で個人IDで識別
しています。
- 個人情報は来訪時、来訪者カード取得時に取得する

● HPの補完的な使い方

公式LINEアカウントのプッシュ機能、公式LINEから物件HPの各ページに飛ぶ

従来の仕組みはそのまま

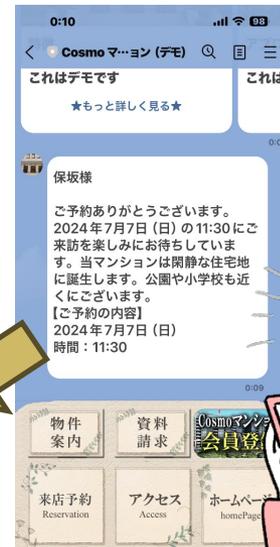
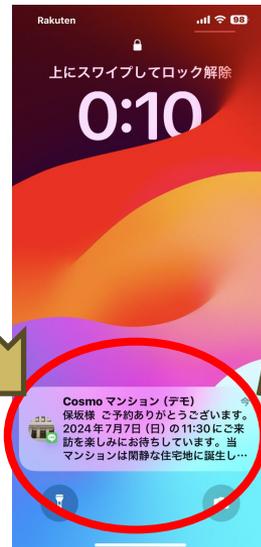
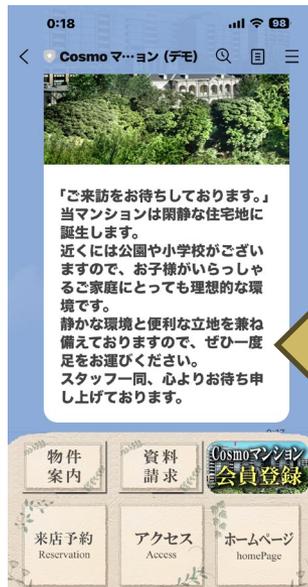


公式ラインから、HPの各ページに飛ぶ

● 通知は、メールからLINEへ

画像付きメッセージ

★メールにはできないこと
スマホのロック画面にプッシュ通知



● 資料請求ページへ
● 来訪予約ページへ
ホームページを見る



● 公式LINEをメインとHPの使い方

公式LINEアカウントのプッシュ機能、予約機能、AI自動リマインダー、セグメントメッセージ、カードメッセージ

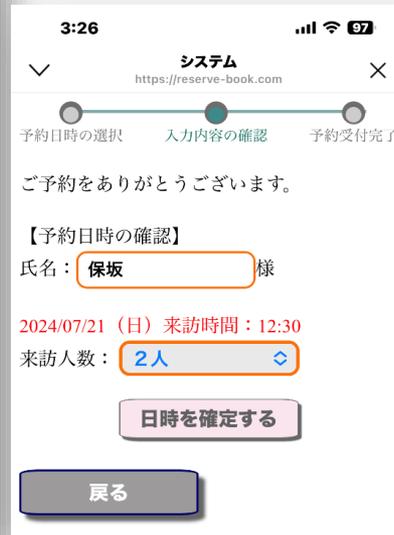
従来の仕組みはそのまま



公式ラインから、HPの各ページに飛ぶ

● 通知は、メールからLINEへ

★メールにはできないこと
スマホのロック画面にプッシュ通知



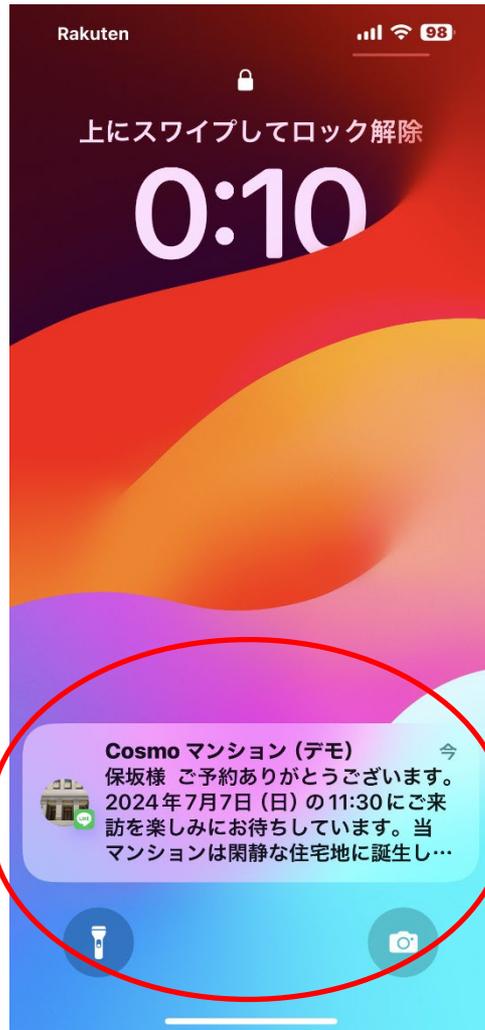
AIリマインダー通知機能で、自動で来訪日前日に予約のお知らせメッセージ



● 資料請求ページへホームページを見る



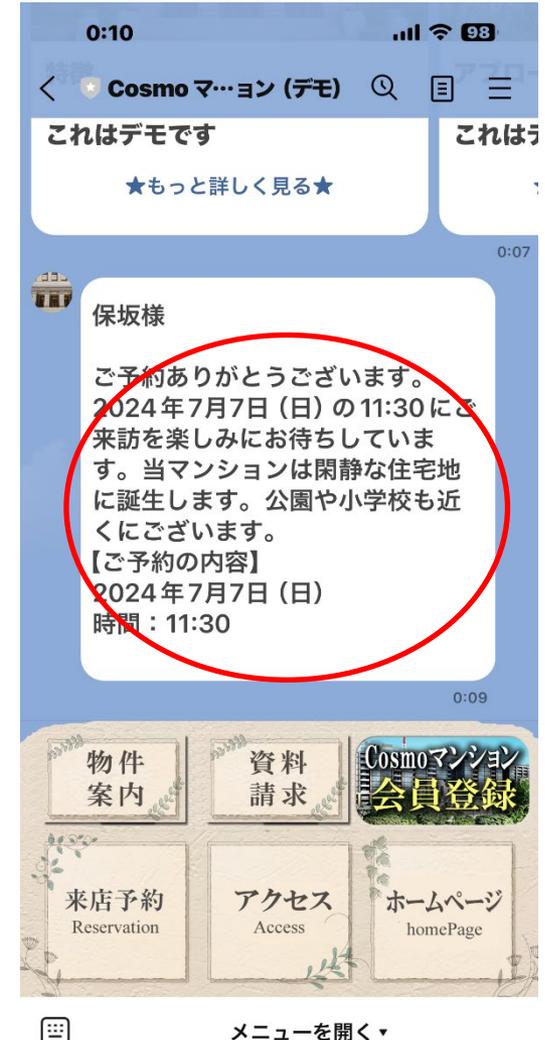
ロック画面にプッシュ通知



来訪予約のプッシュ通知です

生成AIのChatGPTが作成します

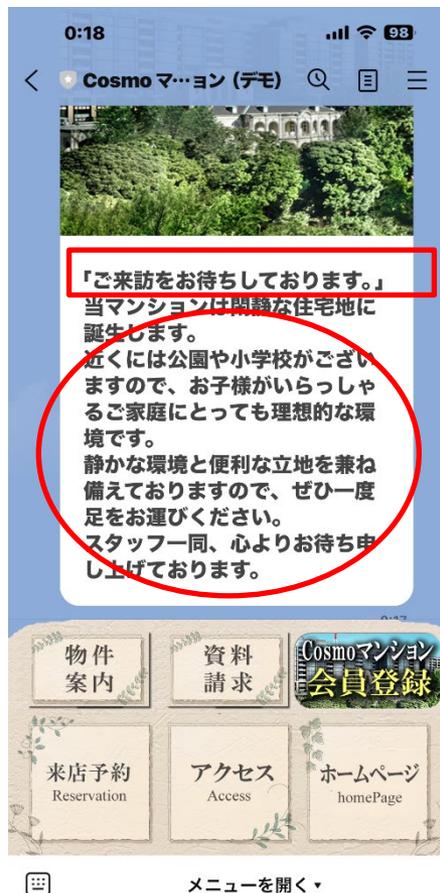
ロック画面でメッセージの内容が表示されます



選択可能な画像付きメッセージ

- 画像入りメッセージです。メッセージの内容は、ChatGPTが自動生成して送信します

カルーセルタイプの複数カード
MAX10枚まで作成可能です



自分で入力
ChatGPTが登録してある
物件アピールを参考にして自動生成

ロケーションのページへ



アプローチのページへ

あらかじめ画像とタイトルなどをデータベース化しておきます。ここから、物件ホームページのアクセスのページとか、タイプのページへ移動できます。

公式LINEアカウントの便利機能

友だち追加から、3日後に物件紹介メッセージを配信、7日後に来訪促進メッセージを配信のようなことが、自動で行えます。

ステップ配信



タイミングや条件を設定してメッセージを自動で配信できます

ステップ配信は、友だち追加日からの経過日数や設定した条件に応じて、複数のメッセージを自動で配信できる機能です。

「友だち追加」というユーザーの行動を起点として、あらかじめ作成しておいたメッセージをスケジュールに沿って順次配信することができます。

例えば、「友だち追加から3日経ったユーザーにはクーポンを配信し、30日経ったユーザーには商品のお知らせを配信する」などの設定が可能です。

[詳細を見る](#)

テンプレートを使用

新規メッセージを作成

公式LINEアカウントのページより抜粋

マップ・反響集中度分析

公式LINEアカウントの会員登録データでマッピング、反響集中度分析

GIS公式LINEアカウント

【 COSMOマンションデモ 】

1011- (LINE会員分析)

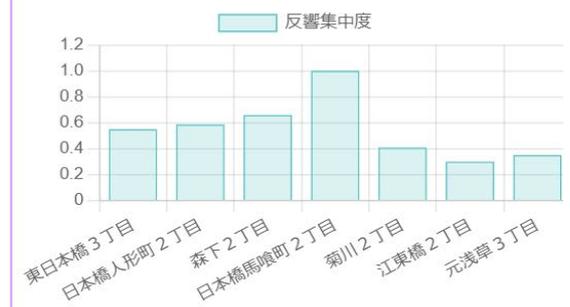


物件エリア 公式LINEアカウント分析 HELP

反響エリアデータ分析(公式LINEアカウント)

2020国勢調査データと反響データを使用した分析

街区の反響集中度



エリア			
反響エリア	登録数	世帯数	反響率
東日本橋3丁目	7	1,265	0.55%
日本橋人形町2丁目	6	1,017	0.59%
森下2丁目	6	905	0.66%
日本橋馬喰町2丁目	5	498	1.00%
菊川2丁目	5	1,214	0.41%
江東橋2丁目	4	1,318	0.30%
元浅草3丁目	4	1,133	0.35%
西浅草1丁目	3	467	0.64%
日本橋浜町2丁目	3	2,472	0.12%
西日暮里3丁目	3	381	0.78%

登録数の上位から選別。反響エリアのマンション戸数で計算しています。

LINEメインの機能

- 予約システム
- AI自動リマインダー機能

予約システムを利用すると、AI自動リマインダー機能が利用できます。

来訪予約の簡単ステップ

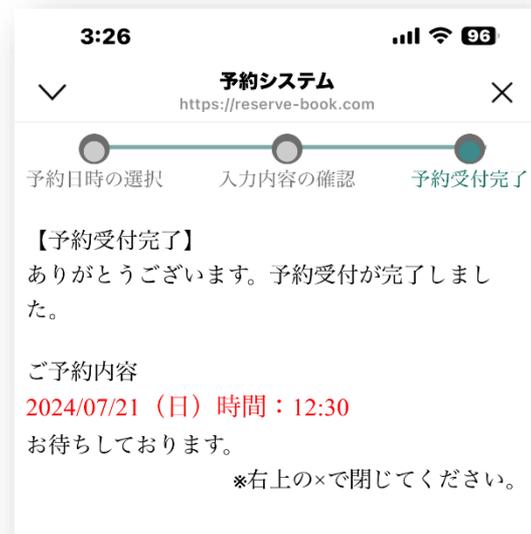
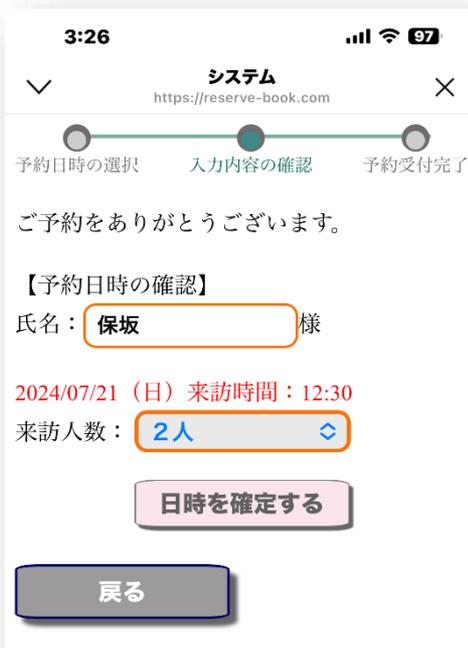
来訪していただいたら、来訪者カードで細かく情報取得も可能なので来訪促進のために簡単予約
※物件の予約ページに飛ばすことも可能です



①来訪予約ボタンを押す

②希望する日にちと時間をクリック

③来訪人数を選んで「確定」ボタンを押す



メッセージが送信されます

アクセス(道案内)

徒歩では最寄り駅に降りてからモデルルームまで道案内(ナビゲート)します。
車ではGoogleマップが道案内(ナビゲート)します。



※Googleマップアプリがインストールしてあることが前提です

多彩な管理機能

- 来訪予約一覧
- 予約カレンダー
- LINEセグメント一斉送信
- LINEカルーセル一斉送信
- エリア・年代別クロス分析
- 年代別・性別クロス
- 年代別・家族構成別クロス
- LINE会員登録推移
- 来訪予約件数推移
- 利用デバイス

予約一覧

予約一覧・LINE送信・キャンセル

2024-07-07 (6件) 				
2024-07-08 (1件) 				
No	担当者	お客様名	開始	終了
1	未定	masa	13:00	15:00
送信	LINE送信・更新・キャンセル			
2024-07-12 (1件) 				
2024-07-13 (4件) 				
2024-07-14 (1件) 				
2024-07-15 (1件) 				
2024-08-04 (1件) 				

戻る

月間予約カレンダー

2024年 7月

次へ

日	月	火	水	木	金	土
	1	2 保坂様	3	4	5 masa様	6 保坂様 masa様 保坂様 保坂様
7 masa様 masa様 保坂様 保坂様 masa様 masa様	8 masa様	9	10	11	12 ま~し様	13 masa様 保坂様 masa様 保坂様
14 masa様	15 保坂様	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27

週間予約カレンダー縦

	2024-07-06 ~ 2024-07-12						次の週
	7/6(土)	7/7(日)	7/8(月)	7/9(火)	7/10(水)	7/11(木)	7/12(金)
10:00							
11:00							
12:00	保坂様 (11:30-13:30)	保坂様 (11:30-13:30)	masa様 (11:00-13:00)	masa様 (11:30-13:30)			ま〜し様 (11:45-13:45)
13:00	保坂様 (13:00-15:00)	保坂様 (13:00-15:00)	masa様 (12:00-14:00)	保坂様 (13:00-15:00)	masa様 (13:00-15:00)		
14:00			masa様 (13:00-15:30)	masa様 (13:00-15:00)			
15:00				masa様 (14:00-16:00)			
16:00							

週間予約カレンダー横

2024-07-06 ~ 2024-07-12

次の週

		10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00
07/06 (土)	橋本					masa様					
	田野					保坂様					
	未定			保坂様	保坂様						
07/07 (日)	橋本			masa様		masa様					
	田野					保坂様					
	森 泉			masa様			masa様				
	未定			保坂様							
07/08 (月)	未定					masa様					
07/09 (火)											
07/10 (水)											
07/11 (木)											
07/12 (金)	森 泉				ま~し様						

予約画面

カレンダーの予約者氏名をクリックすると表示されます。

ここで、接客担当者の変更やキャンセル、個人へのLINEメッセージ送信が可能です

担当者：

お客様名 保坂

予約日時 2024年7月6日（土） 11:30

キャンセル

LINEへメッセージ

メッセージ内容

予約内容も含める

チェックボックスにチェックを入れると、
入力された内容をもとに、ChatGPT
がメッセージを生成します。
予約日時など内容もメッセージに含
めます。

セグメントメッセージ

- LINEの登録者を選別し、メッセージを送ることができます。

Online VR Metaverse
COSMO SYSTEM ログアウト

Cosmoマンション (デモ)

System管理画面

メインメニュー

- 来訪予約一覧・送信・更新
- 予約カレンダー
- LINEセグメント一斉送信**
- LINEカルーセル一斉送信

CRMマーケティング分析 +

物件設定 +

HELP +

お問合せ先 +

一斉LINE送信用 会員選別

※何も選別しないと、ALLということになります。

都道府県の設定 東京都 ▼ 決定する

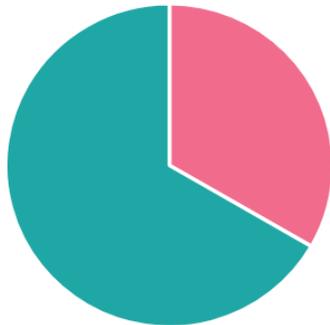
会員の種類	<input type="radio"/> 全お友だち追加者 <input checked="" type="radio"/> 会員登録者 <input type="radio"/> 未会員登録者
モデルルーム	<input checked="" type="radio"/> ALL <input type="radio"/> 未選択 <input type="radio"/> 未来訪 <input type="radio"/> 来訪有り
年齢	▼ ▼ ~ ▼ ▼
性別	▼ ▼
東京都 市区	<input type="checkbox"/> 千代田区 <input type="checkbox"/> 中央区 <input type="checkbox"/> 港区 <input type="checkbox"/> 新宿区 <input type="checkbox"/> 文京区 <input type="checkbox"/> 台東区 <input type="checkbox"/> 墨田区 <input type="checkbox"/> 江東区 <input type="checkbox"/> 品川区 <input type="checkbox"/> 目黒区 <input type="checkbox"/> 大田区 <input type="checkbox"/> 世田谷区 <input type="checkbox"/> 渋谷区 <input type="checkbox"/> 中野区 <input type="checkbox"/> 杉並区 <input type="checkbox"/> 豊島区 <input type="checkbox"/> 北区 <input type="checkbox"/> 荒川区 <input type="checkbox"/> 板橋区 <input type="checkbox"/> 練馬区 <input type="checkbox"/> 足立区 <input type="checkbox"/> 葛飾区 <input type="checkbox"/> 江戸川区 <input type="checkbox"/> 八王子市 <input type="checkbox"/> 立川市 <input type="checkbox"/> 武蔵野市 <input type="checkbox"/> 三鷹市 <input type="checkbox"/> 青梅市 <input type="checkbox"/> 府中市 <input type="checkbox"/> 昭島市 <input type="checkbox"/> 調布市 <input type="checkbox"/> 町田市 <input type="checkbox"/> 小金井市 <input type="checkbox"/> 小平市 <input type="checkbox"/> 日野市 <input type="checkbox"/> 東村山市 <input type="checkbox"/> 国分寺市 <input type="checkbox"/> 国立市 <input type="checkbox"/> 福生市 <input type="checkbox"/> 狛江市 <input type="checkbox"/> 東大和市 <input type="checkbox"/> 清瀬市 <input type="checkbox"/> 東久留米市 <input type="checkbox"/> 武蔵村山市 <input type="checkbox"/> 多摩市 <input type="checkbox"/> 稲城市 <input type="checkbox"/> 羽村市 <input type="checkbox"/> あきる野市 <input type="checkbox"/> 西東京市 <input type="checkbox"/> 瑞穂町 <input type="checkbox"/> 日の出町 <input type="checkbox"/> 檜原村 <input type="checkbox"/> 奥多摩町 <input type="checkbox"/> 大島町 <input type="checkbox"/> 利島村 <input type="checkbox"/> 新島村 <input type="checkbox"/> 神津島村 <input type="checkbox"/> 三宅村 <input type="checkbox"/> 御蔵島村 <input type="checkbox"/> 八丈町 <input type="checkbox"/> 青ヶ島村 <input type="checkbox"/> 小笠原村
家族数	<input type="checkbox"/> 1人 <input type="checkbox"/> 2人 <input type="checkbox"/> 3人 <input type="checkbox"/> 4人 <input type="checkbox"/> 5人
	選別する

CRMマーケティング分析1

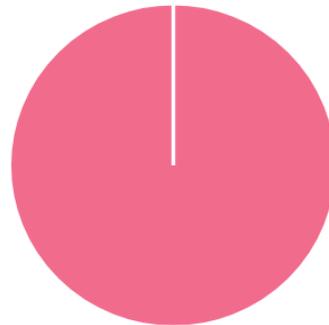
年代別性別クロス

家族数	合計	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代
男性	3		1			2		
女性	1			1				

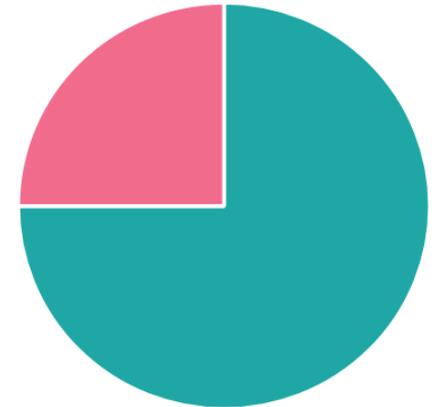
【男性】



【女性】



【全体】



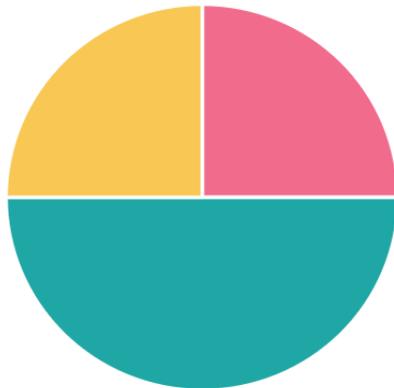
CRMマーケティング分析2

年代別家族構成クロス

家族数	合計	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代
1人	1					1		
2人	2		1			1		
3人	1			1				

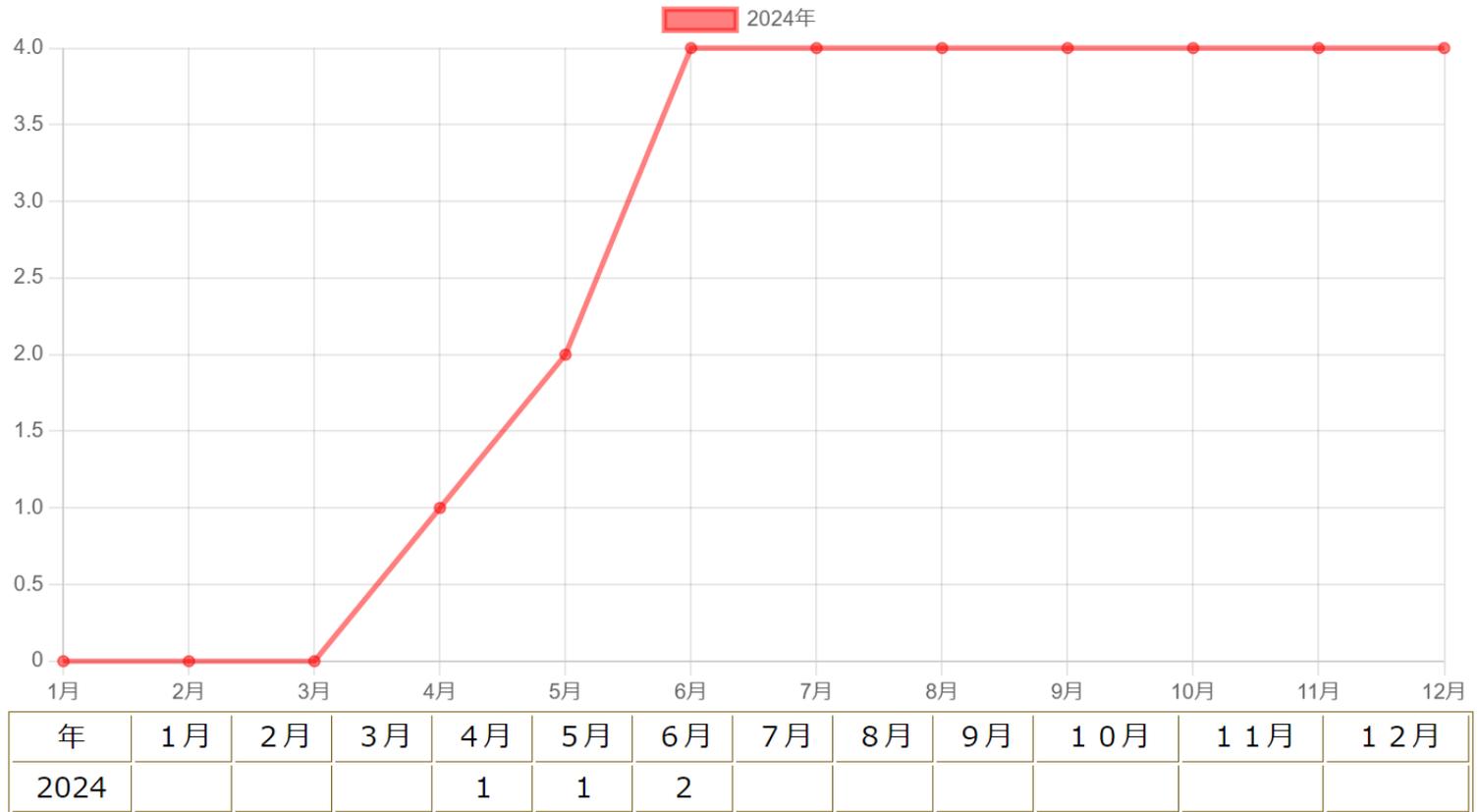
【家族構成】

1人 2人 3人
人 人以上



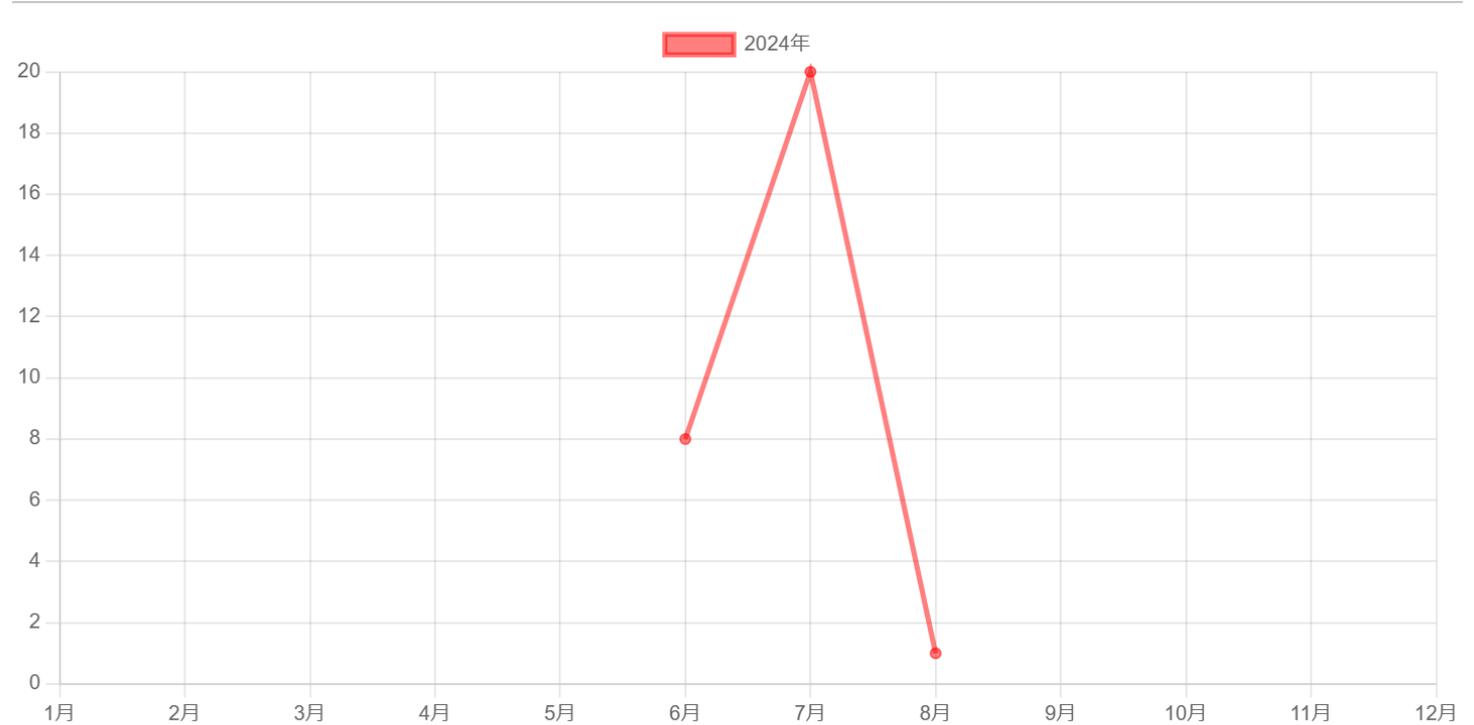
CRMマーケティング分析3

LINE会員登録推移



CRMマーケティング分析4

来訪予約件数推移

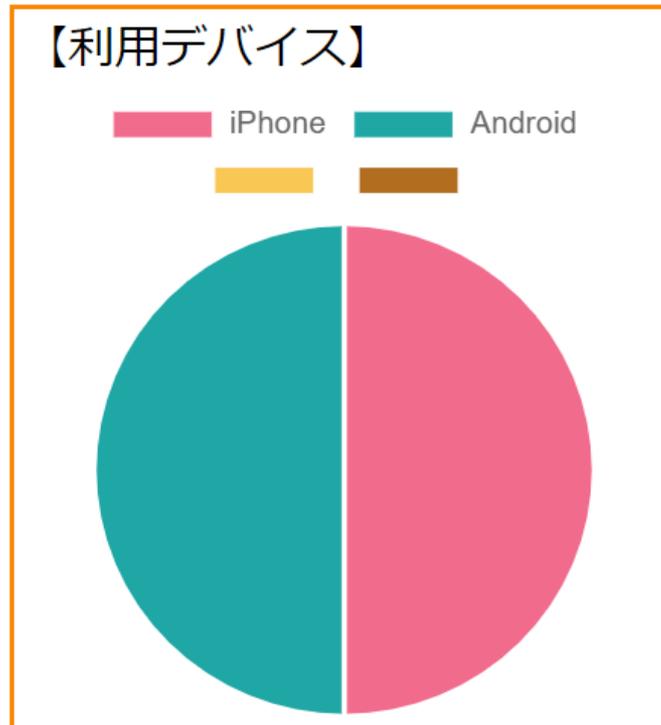


来訪予約件数推移

年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2024						8	20	1				

CRMマーケティング分析5

利用デバイス分析



定休日以外の個別休日設定

来訪予約システム、カレンダー機能に連動します

【個別の休日設定】

1011-1 休日にしたい日をクリックしてください

2024年 7月 [次へ](#)

日	月	火	水	木	金	土
						6 ×
7 ○	8 ○	9 ○	10 休	11 休	12 ○	13 ○
14 ○	15 ○	16 ○	17 休	18 休	19 休	20 ○
21 ○	22 ○	23 ○	24 休	25 休	26 ○	27 ○
28 ○	29 ○	30 ○	31 休			

○・・・予約可能 休・・・休日 ×・・・予約不可

[戻る](#)

AIリード分析

AIが考察して、アイデアも出してくれます。参考にしてください。

AIによるリード分析の考察 (2024/6/1~2024/07/06)

項目	アクション数	リード数	リード率 (%)
メール送信	2000	1	0.05
投函チラシ	20000	2	0.01
ホームページ	15000	1	0.01
SNS	5000	0	0.00
その他	3000	0	0.00

総リード率: 0.01%

4. **SNS**: リードゼロ (0.00%) という結果から、SNS活用の方法が効果的でない可能性があります。

5. **その他**: 他のチャネルからのリードもない状況です。

****改善提案****

1. ****メールマーケティングの見直し****:

- パーソナライズドメールの導入
- 魅力的な内容とデザインのメール作成
- A/Bテストの実施

2. ****投函チラシの効果的な活用****:

- ポイントや割引クーポンをチラシに添付し、LINEアカウント登録を促進
- チラシデザインの改良とインパクトのあるコピー作成
- 配布地域のターゲティング再考 (例えば、購買意欲の高い地域やイベント会場)

3. ****ウェブサイトの改善****:

- ランディングページの最適化

マップ・反響集中度分析

GIS公式LINEアカウント
【 COSMOマンションデモ 】
1011- (LINE会員分析)

地図 航空写真

北千住 千住大橋 南千住 三河島 西日暮里 日暮里 鶯谷 浅草 上野 御徒町 湯島 御茶ノ水 都営新宿線 神田 新日本橋 人形町 茅場町 有楽町 八丁堀 銀座 中央区 越中島 東京メトロ東西線 潮見 豊洲

東日本橋3丁目 日本橋人形町2丁目 森下2丁目 日本橋馬喰町2丁目 菊川2丁目 江東橋2丁目 元浅草3丁目

物件エリア 公式LINEアカウント分析 HELP

反響エリアデータ分析(公式LINEアカウント)

2020国勢調査データと反響データを使用した分析

街区の反響集中度

反響エリア	登録数	世帯数	反響率
東日本橋3丁目	7	1,265	0.553
日本橋人形町2丁目	6	1,017	0.590
森下2丁目	6	905	0.663
日本橋馬喰町2丁目	5	498	1.004
菊川2丁目	5	1,214	0.412
江東橋2丁目	4	1,318	0.303
元浅草3丁目	4	1,133	0.353
西浅草1丁目	3	467	0.642
日本橋浜町2丁目	3	2,472	0.121
西日暮里3丁目	3	381	0.787

登録数の上位から選別。反響エリアのマンション戸数で計算しています。

価格表（税抜き価格）

- メニューAPI設定費用（1枚） 10,000円
公式LINEアカウントのAPI・ID連携設定
- 月額費用（システム使用料）
お友だち 40円/1お友だち登録
40円×お友だち登録数
月末のお友だち登録数で計算します。
- 9,000円（225～2000件はこの価格となります）
ブロック数はカウントしません。
- LINE使用料・・・LINEがクレカ使用のため弊社建替えも可能

月額プラン一覧

公式LINEアカウントから抜粋

コミュニケーション

¥0/月

✓ 無料メッセージ数：200/月 ②

× 追加メッセージの配信 ②

ライト

利用中

¥5,000/月

✓ 無料メッセージ数：5,000/月 ②

× 追加メッセージの配信 ②

スタンダード

¥15,000/月

✓ 無料メッセージ数：30,000/月 ②

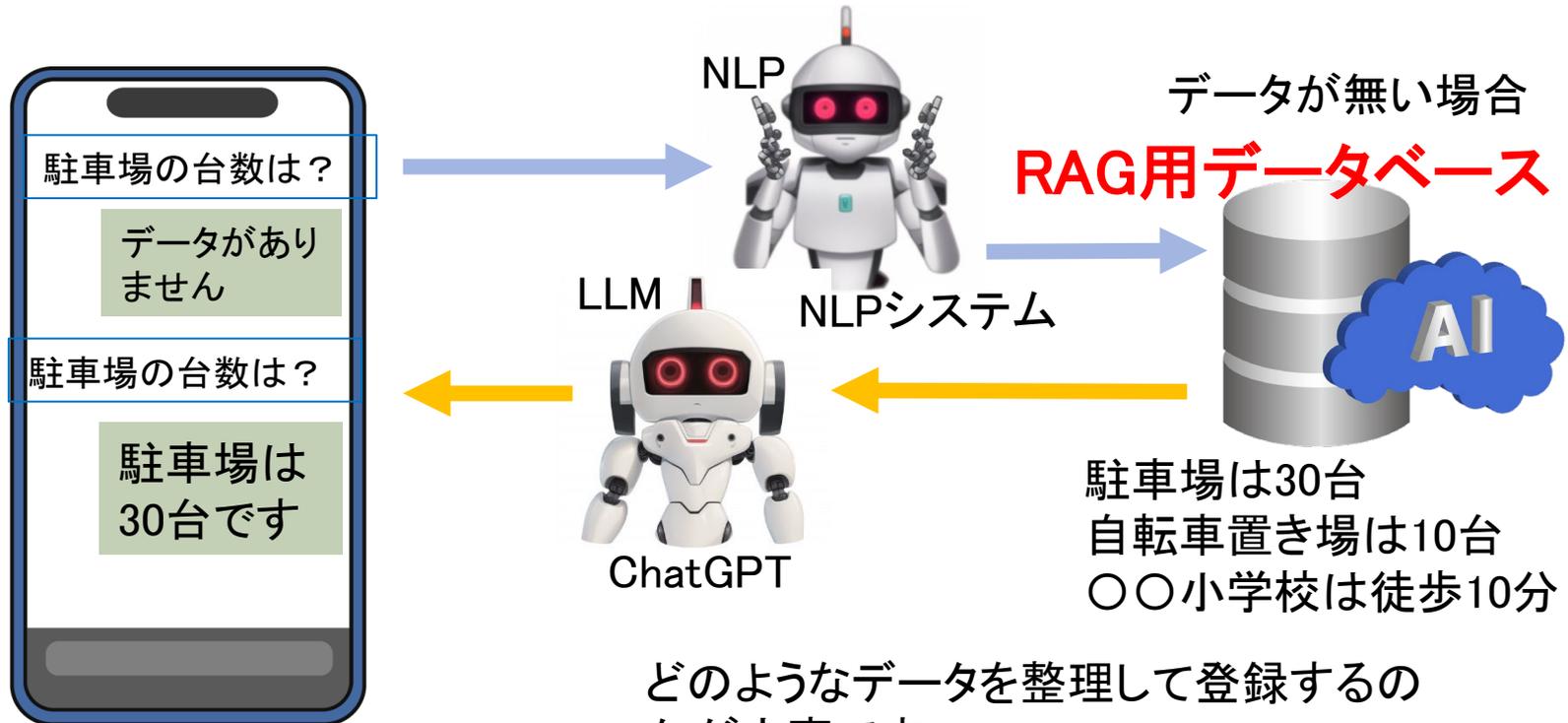
✓ 追加メッセージの配信 ②

✓ 追加メッセージの料金：～¥3/通 ②

以降はオプションの説明

- AIチャットポット
- 公式LINEアカウントの運用サポート

AIチャットポットとは？



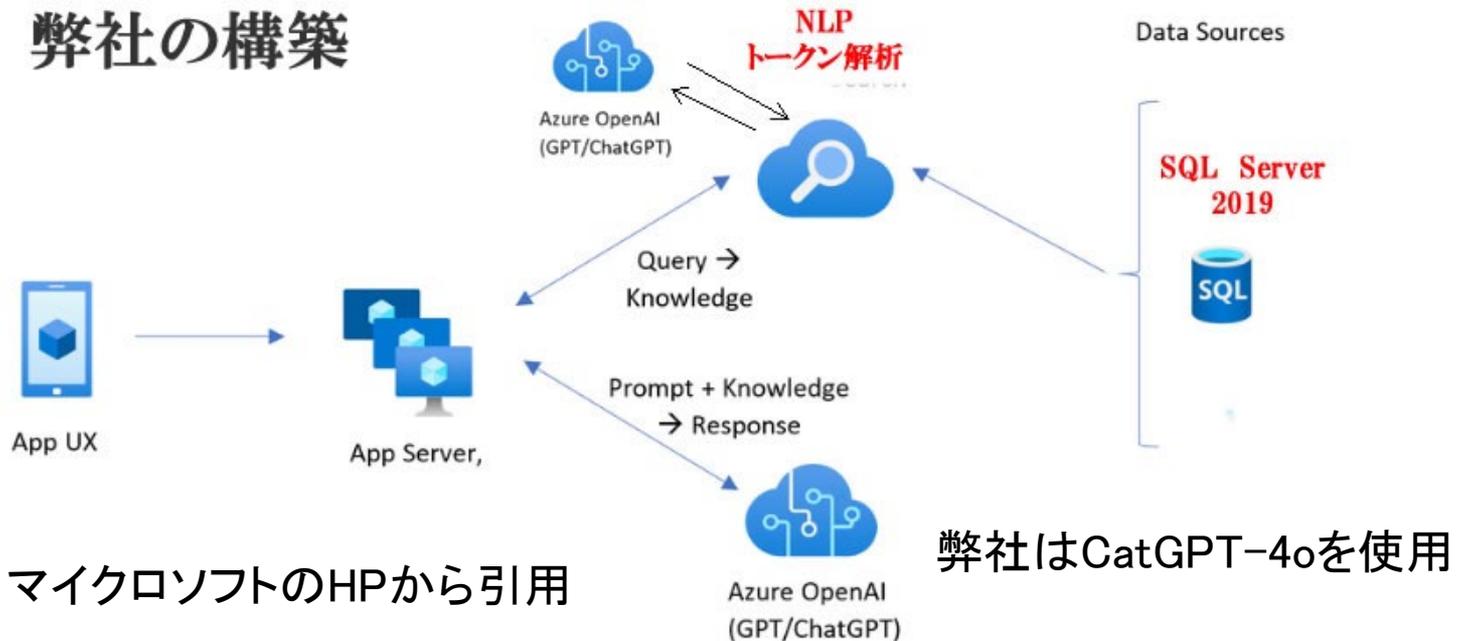
どのようなデータを整理して登録するのかが大切です

※ChatGPTだけに問い合わせると、うそを言うといわれています。相性の問題ですが、生成AIで文章を生成することにたけていますから、検索データが無い場合は弱いです。

RAGは、マンションのデータを入れておきます。問い合わせでは、そのデータを検索してChatGPTにデータを渡しAIで生成します。

RAGシステムを使ったチャットポット

弊社の構築



生成AIとRAGシステムはFAQにはいい組み合わせです。
弊社は使いやすく、1登録者数の価格に設定しました。

オプション価格表(税抜き価格)

チャットポットをオプションで導入した場合
プラスで発生します

- 初期費用 15,000円
RAG用データベース設定費用など
- 月額費用(システム使用料)
お友だち 20円/1登録

20円 × お友だち登録数
- 9,000円(450~2000件はこの価格となります)
月末のお友だち登録数で計算します。
ブロック数はカウントしません。

オプション価格表(税抜き価格)

公式LINEアカウント運用サポート

- メニューAPI設定費用(1枚) 10,000円
- ステップ配信設定(1回) 10,000円
- メッセージ・カルーセル画像設定(1枚) 3,000円
(画像を提供してください。画像の新規作成は別途作成費用)
- カルーセル(カードタイプ)設定(1枚) 3,000円
- 一斉メッセージ送信(1回) 10,000円
- その他 お問い合わせください

