

物件情報連携システム S E

操作マニュアル

アグリモ

2013年7月

初版 2013年7月28日 作成

《目次》

0. はじめに

1. 総合メニュー

2. 随時処理

2-1. 物件管理

2-1-1. レインズデータを取り込み

2-1-2. 各種システムを起動

2-1-3. 物件ツリーの読込と保存

2-1-4. 物件ツリーの編集

2-1-5. 物件データの絞り込みとエクスポート

2-1-6. 顧客希望リスト

2-1-7. 物件確認書の印刷

2-2. 顧客希望登録

2-3. 特定物件の削除処理

2-4. 送信文編集

2-5. メール配信

2-6. 配信履歴

3. ファイル出力

3-1. 全物件データ CSV出力

3-2. 全顧客希望データ CSV出力

3-3. 全物件データ XML出力

3-4. 全顧客希望データ XML出力

3-5. 全物件データをCSVに出力してメールで転送

3-6. 全顧客希望データをCSV出力してメールで転送

3-7. 全物件データをXML出力してメールで転送

3-8. 全顧客希望データをXML出力してメールで転送

4. データベース

4-1. 全物件データ 外部DBへ出力

4-2. 全顧客希望データ 外部DBへ出力

4-3. 内部DBのバックアップ

4-4. 内部DBのリストア

4-5. 内部DBの初期化

5. システム設定

5-1. アカウント設定

5-2. オプション設定

5-2-1. ログイン設定

5-2-2. 自動運転設定

5-2-3. 詳細1

5-2-4. 詳細2

5-2-5. メール転送用@

5-2-6. 物件お問い合わせ用@

5-2-7. 外部データベース

5-3. ライセンス登録

5-4. バージョン情報

0. はじめに

本システムは、日報データ自動取得システム（D T）、検索データ自動取得システム（D T）から出力されるC S Vデータの取り込みを行って、物件データとして一元管理し、データの絞り込み、顧客希望登録に基づく顧客へのメール配信、C S V・XMLファイルへの出力、外部データベースへの出力、メール転送等が自動で行えるアプリケーションです。

初期インストール時には、データの設定方法を解りやすくするために、デモデータがセットされていますので、ご使用の環境にあった適切な設定に置き換えてご利用ください。

ライセンス登録をされるまでは、体験版モードでのご利用となります。
体験版モード時の制約事項は以下の通りです。

【体験版モードの制約事項】

- 1) システムを起動する回数が30回を超えるまでは、すべての機能がご利用いただけます。
- 2) 自動運転の実行後は、システムが強制的に終了させられます。
- 3) 起動30回を超えると、以下の機能が制限されます。

<総合メニュー>

- ・「ファイル出力」メニューが利用できません。
- ・「データベース」メニューが利用できません。
- ・「特定物件の削除処理」が利用できません。

<物件管理>

- ・「絞り込み物件データをエクスポート」が利用できません。
- ・「物件確認書の印刷」が利用できません。
- ・「顧客希望リスト一覧」が利用できません。

<オプション設定> ※システム設定内

- ・「自動運転設定」が利用できません。
- ・「ブログ自動投稿」が利用できません。
- ・「WE B連携」が利用できません。
- ・「外部データベース」が利用できません。
- ・「メール転送」「物件お問い合わせメール」が利用できません。

本システムの最新ドキュメント・活用方法・その他については、<http://agrimo.jp/wp/?p=4316> で公開していますのでご覧ください。

弊社ホームページ（<http://agrimo.jp>）では、最新のシステムに関する情報等を提供して参りますので、そちらの方もご確認いただければ幸いです。

2013年7月
アグリモ

1. 総合メニュー

メインメニューの中の任意のメニューをクリックすると、それに対応したサブメニューが表示されます。サブメニューをクリックすると、それぞれの画面が表示されます。

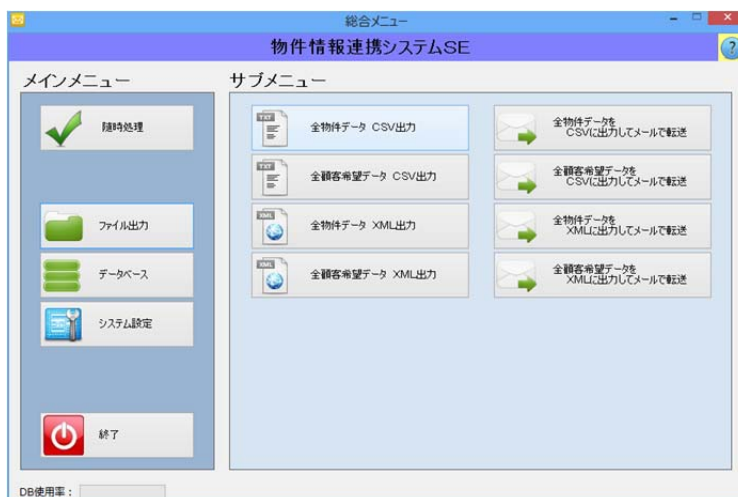
システムを終了する時は、メインメニューの一番下にある「終了」ボタンをクリックします。

1) 随時処理



- ・ 物件管理 … 物件情報の取り込み、データ絞り込み、確認書の印刷などを行います。
- ・ 顧客希望登録 … 顧客希望の登録・変更・削除を行います。
- ・ 特定物件の削除処理 … 特定レインズ会員の物件や指定キーワードでの物件削除を行います。
- ・ 送信文編集 … メールの送信文を編集します。
- ・ メール配信 … 顧客へ一括メール送信を行います。
- ・ 配信履歴 … メールの配信履歴の閲覧や削除を行います。

2) ファイル出力



- ・ 全物件データ CSV出力 … 内部DBの全物件データをCSVに出力します。
- ・ 全顧客希望データ CSV出力 … 内部DBの全顧客希望データをCSVに出力します。
- ・ 全物件データ XML出力 … 内部DBの全物件データをXMLに出力します。
- ・ 全顧客希望データ XML出力 … 内部DBの全顧客希望データをXMLに出力します。
- ・ 全物件データをCSVに出力してメールで転送 … 内部DBの全物件データをCSVに出力した後、指定の転送先にメール転送します。

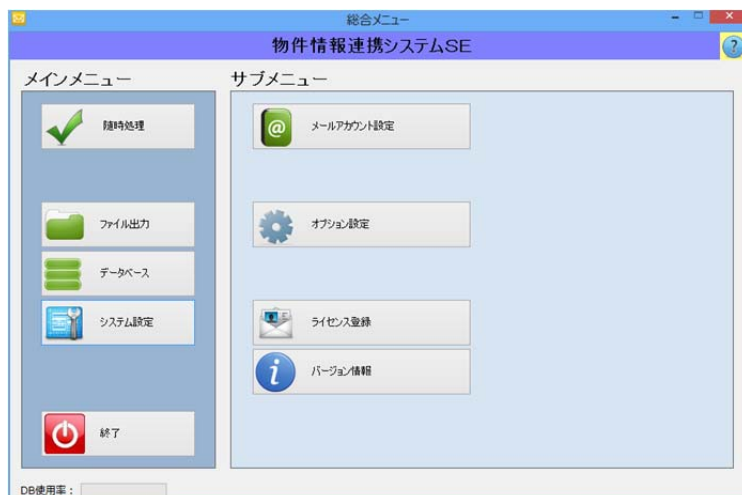
- ・全顧客希望データをCSVに出力してメールで転送
 - … 内部DBの全顧客希望データをCSVに出力した後、指定の転送先にメール転送します。
- ・全物件データをXMLに出力してメールで転送
 - … 内部DBの全物件データをXMLに出力した後、指定の転送先にメール転送します。
- ・全顧客希望データをXMLに出力してメールで転送
 - … 内部DBの全顧客希望データをXMLに出力した後、指定の転送先にメール転送します。

3) データベース



- ・全物件データ 外部DBへ出力
 - … 内部DBの全物件データを外部DBに出力します。
- ・全顧客希望データ 外部DBへ出力
 - … 内部DBの全顧客希望データを外部DBに出力します。
- ・内部DBのバックアップ
 - … 内部DBの全データをバックアップします。
- ・内部DBのリストア
 - … バックアップファイルから全データを戻します。
- ・内部DBの初期化
 - … 内部DBを初期化します。(デモデータ入りの状態)

4) データベース



- ・メールアドレス設定
 - … 顧客へメール配信する時のアカウント設定を行います。
- ・オプション設定
 - … システムの詳細な設定を行います。
- ・ライセンス登録
 - … ライセンス登録を行います。
- ・バージョン情報
 - … バージョンの確認を行います。

2. 随時処理

2-1. 物件管理

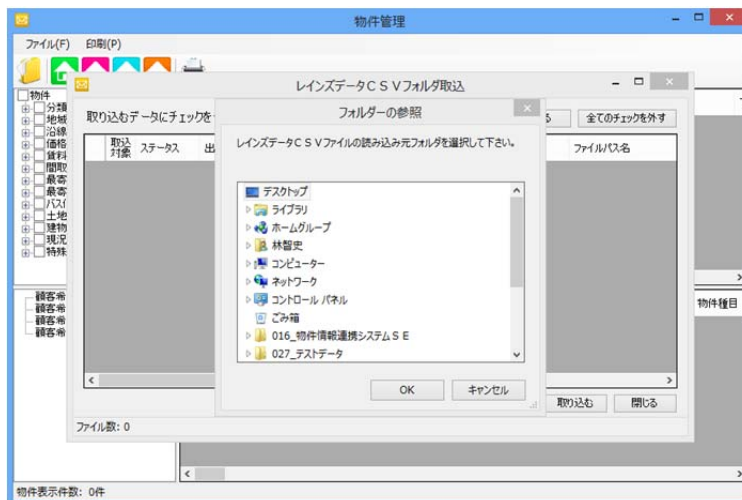
2-1-1. レインズデータを取り込み

日報データ自動取得システム（D T）、検索データ自動取得システム（D T）から出力したC S Vデータをシステムに取り込みます。指定したフォルダ内に含まれるすべての読み込み可能なC S Vデータを抽出して一括取込を行います。

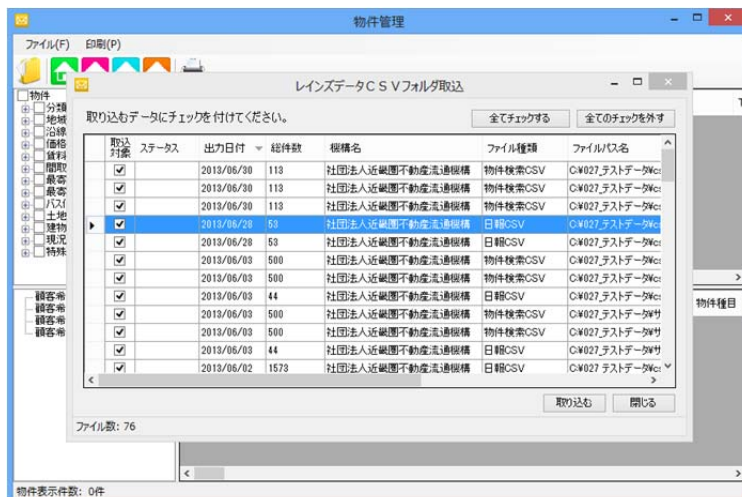
1) 画面左上の黄色いフォルダ型アイコンをクリックします。



2) C S Vデータが格納されているフォルダを選択し、「OK」をクリックします。



3) 取り込むデータにチェックを付け、「取り込む」をクリックします。



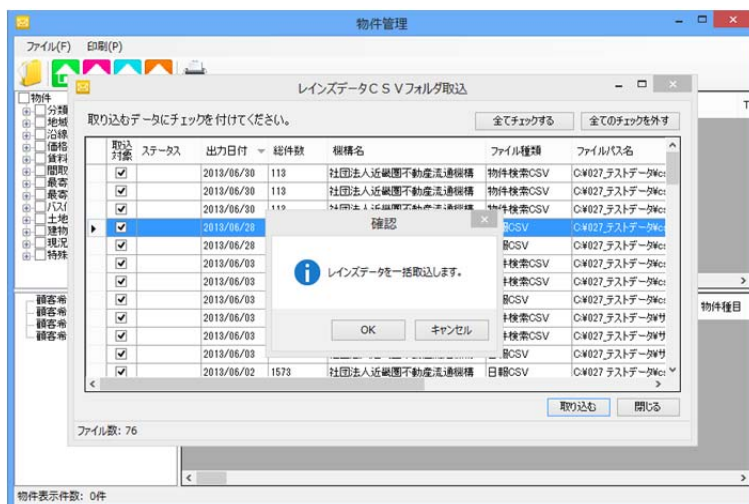
・「全てチェックする」

… すべての取込対象にチェックを付けます。

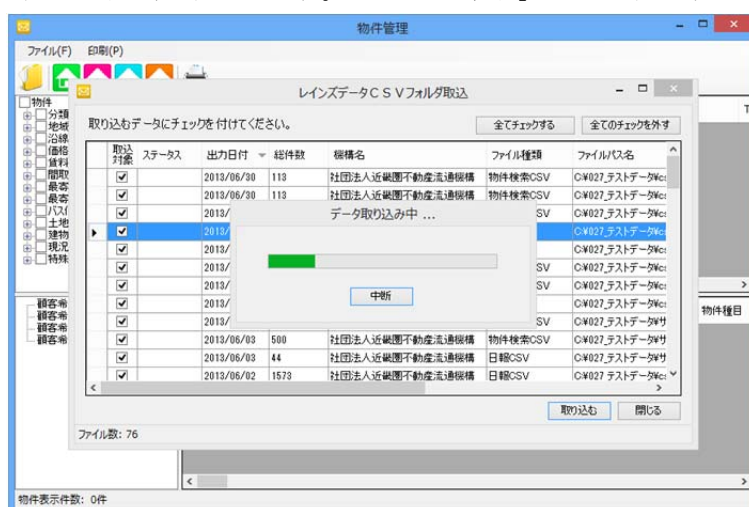
・「全てのチェックを外す」

… すべての取込対象のチェックを外します。

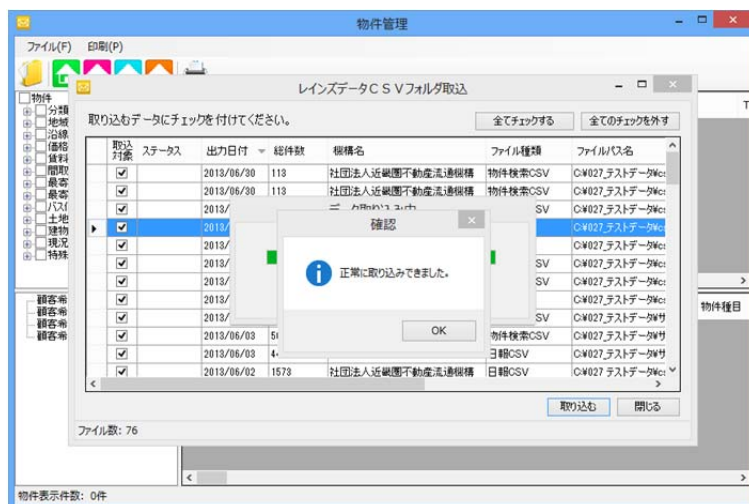
4) 「OK」をクリックします。



5) 取り込みが開始されます。 ※「中断」をクリックすると取り込みを中断できます。



6) 取り込み完了です。



【留意事項】

ステータス表示の意味については、以下の通りです。

- ・ (空白) … 新規の取り込み対象です。
- ・ 取込済 … 既にシステムに取り込まれています。
- ・ エラー … 前回の取り込み中に何らかのエラーが発生しています。(※ファイルが壊れている)
- ・ 中断 … 前回の取り込み中に「中断」をクリックして中断した。

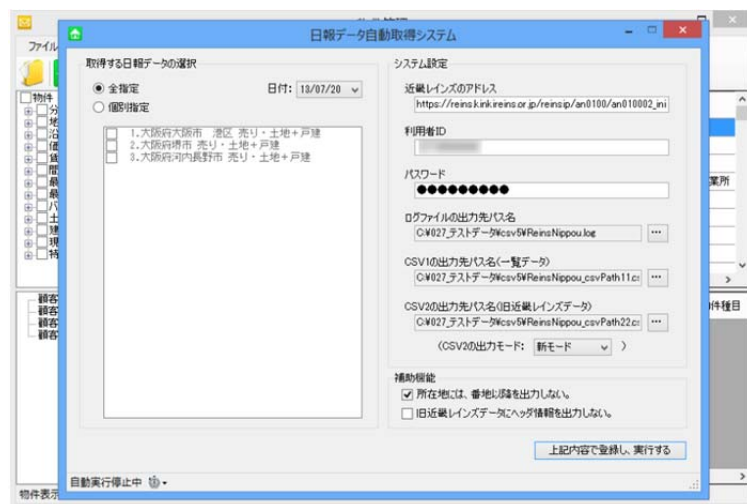
2-1-2. 各種システムを起動

日報データ自動取得システム（D T）、検索データ自動取得システム（D T）を起動します。

1) 画面左上の家型アイコン（緑、ピンク、水色、オレンジ）をクリックします。



2) 対応したシステムが起動します。



【留意事項】

1) 起動するシステムは、事前にインストールが必要です。

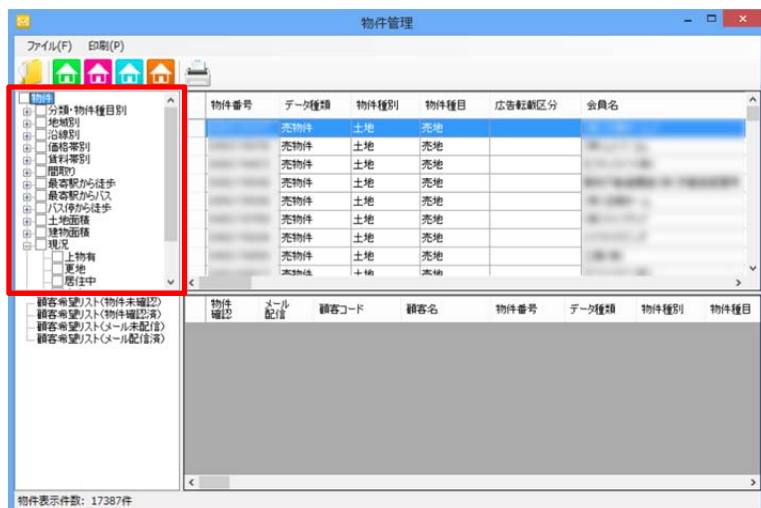
2) 起動するシステムについては、以下の通りです。

- ・家型アイコン（緑色） … 日報データ自動取得システム
- ・家型アイコン（ピンク） … 検索データ自動取得システム
- ・家型アイコン（水色） … 日報データ自動取得システムD T
- ・家型アイコン（オレンジ） … 検索データ自動取得システムD T

3) 起動するシステムがインストールされていない場合は、家型アイコンがグレー表示となります。

2-1-3. 物件ツリーの読込と保存

物件ツリー（下画面左上の赤枠内）の内容をファイルに保存、または、ファイルから読み込みます。

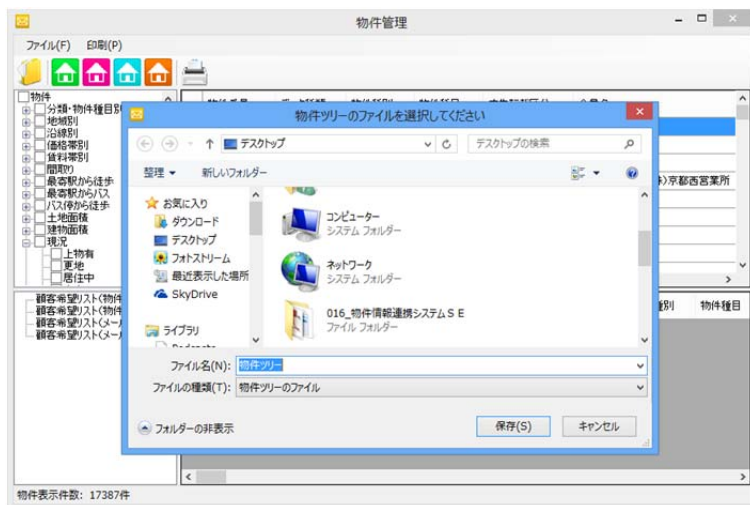


<ファイルに保存>

1) 「ファイル」メニューの「名前を付けて物件ツリーを保存」を選択します。



2) 保存先とファイル名を指定し、「保存」をクリックします。



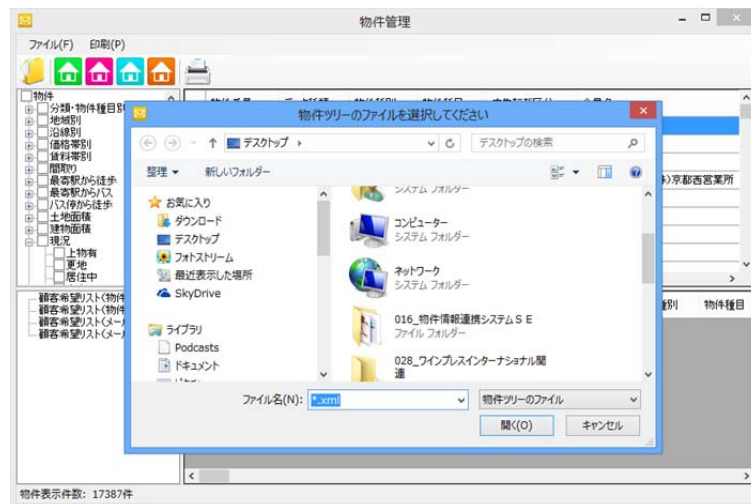
3) 物件ツリーがXML形式でファイルに保存されます。

<ファイルから読み込み>

- 1) 「ファイル」メニューの「別の物件ツリーを開く」を選択します。



- 2) 読み込み先とファイル名を指定し、「開く」をクリックします。

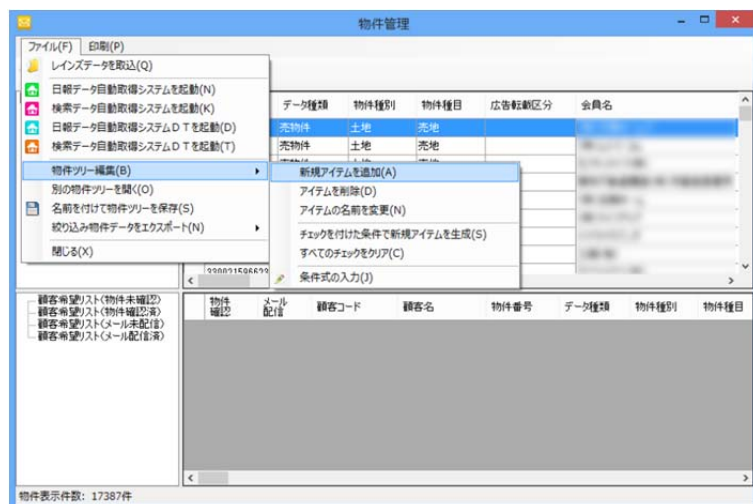


- 3) 指定した物件ツリーが読み込まれます。

2-1-4. 物件ツリーの編集

物件ツリーに新規アイテムを追加し、絞込条件を設定することができます。また、アイテムをツリー状に配置することにより、それぞれの条件を解りやすく分類することができます。

「ファイル」メニューの「物件ツリー編集」、または、物件ツリー内で右クリックすることにより、物件ツリー編集用メニューが表示されます。



<新規アイテムを追加>

- 1) アイテムを追加する場所の親アイテムをクリックします。(ここでは、ルート（物件）をクリック)



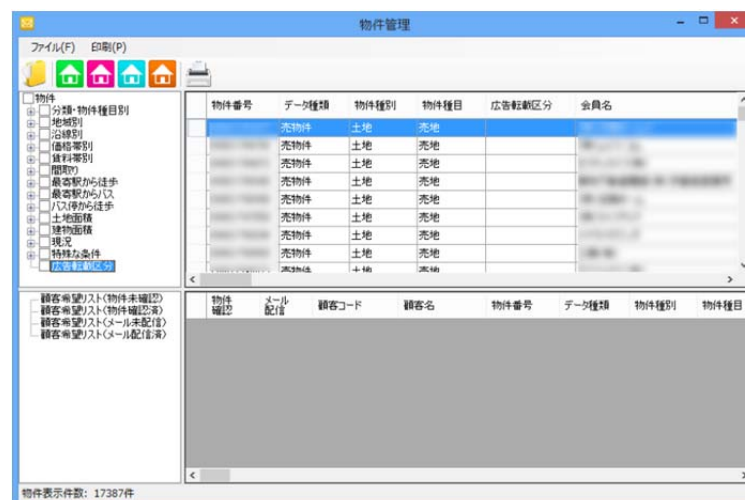
2) 右クリックして、物件ツリー編集用メニューの「新規アイテムを追加」を選択します。



3) 同じ階層の一番下に「新規アイテム」が追加され、名前が変更できる状態になります。



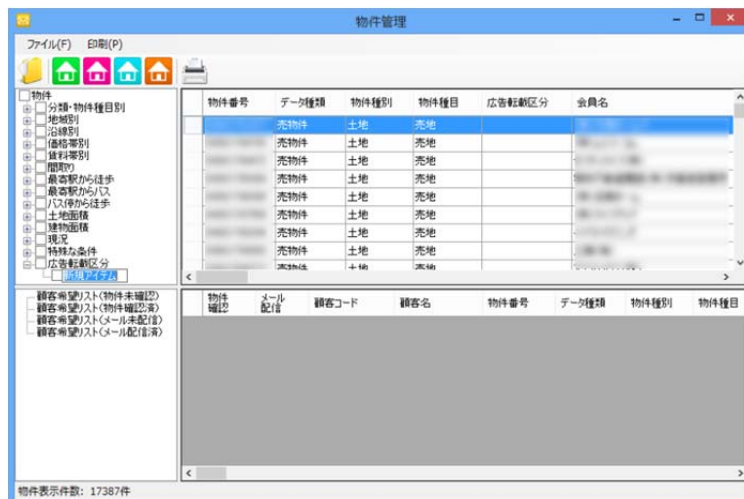
4) ここでは、例えば「広告転載区分」と入力し、Enter キーを押下します。



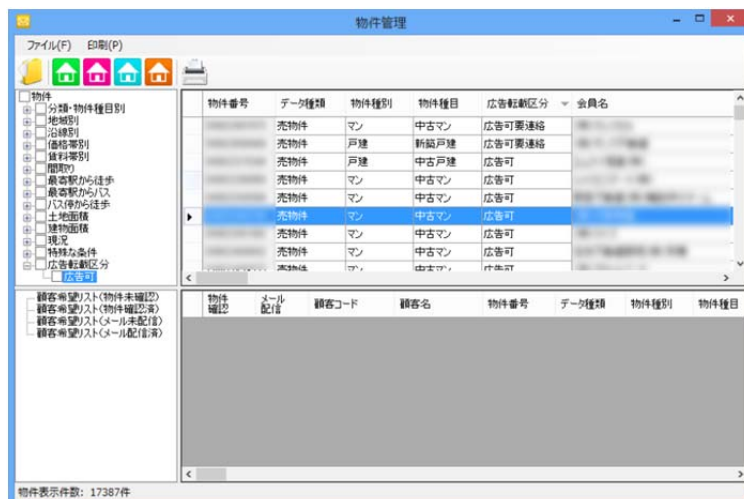
- 5) 今度は、作成した「広告転載区分」を選択し、右クリックして、さらに「新規アイテムを追加」を選択します。



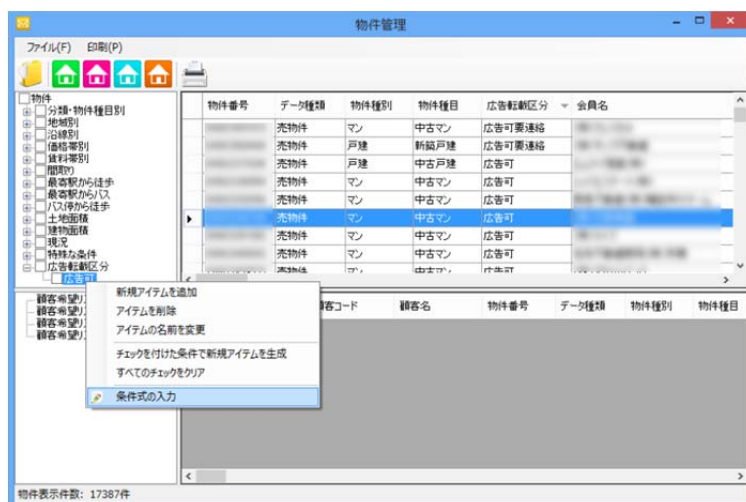
- 6) 「広告転載区分」の下階層に「新規アイテム」が追加され、名前が変更できる状態になります。



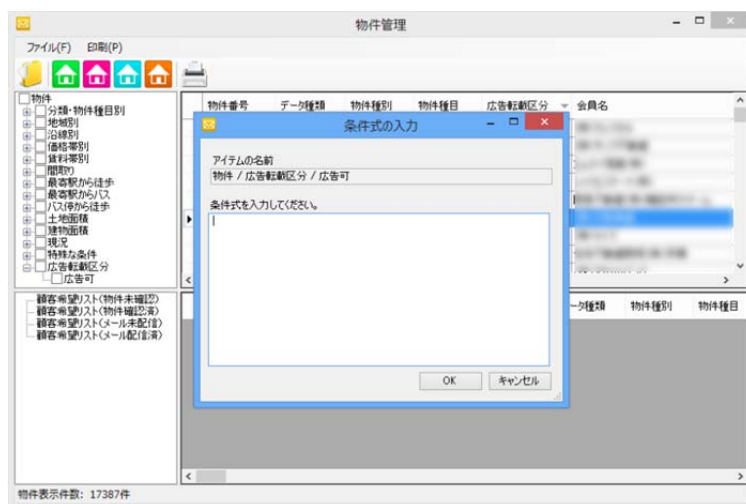
- 7) 名前を「広告可」に変更します。



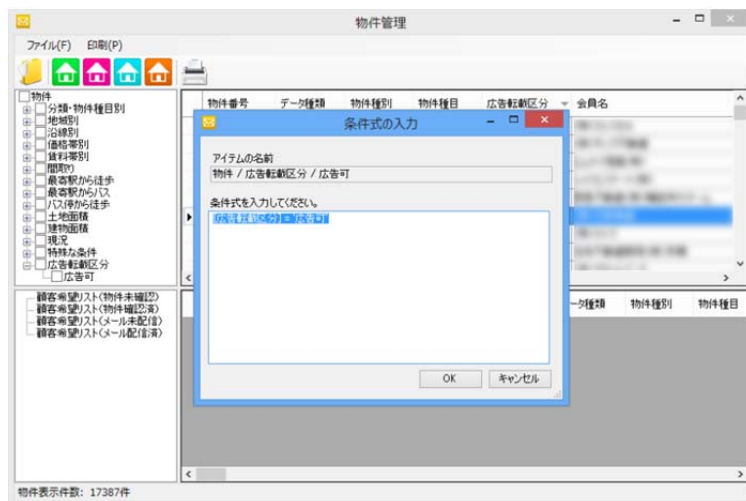
8) 次に、作成した「広告可」を選択し、右クリックして、「条件式の入力」を選択します。



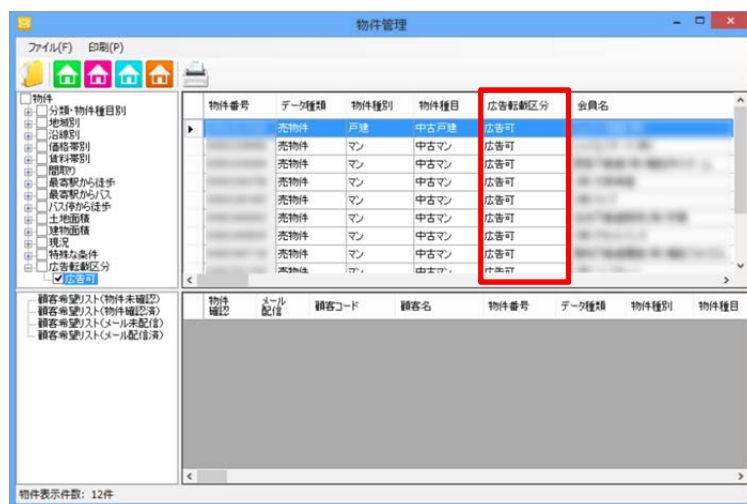
9) 「条件式の入力」画面が表示されますので、絞込条件を入力します。



10) ここでは、 [広告転載区分]='広告可' という風に入力します。(括弧 [], ' はそれぞれ半角で) 入力後は、「OK」をクリックします。



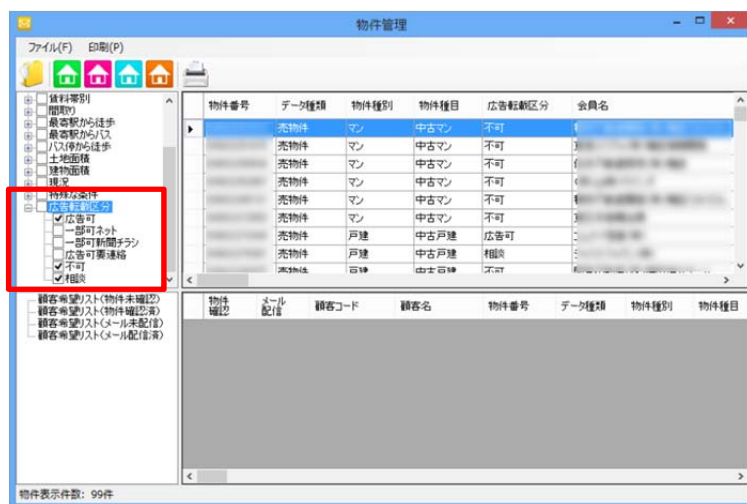
- 1 1) 動作の確認をします。 今、作った「広告可」にチェックを付けてみます。
 すると、「広告転載区分」が「広告可」のものだけに絞り込まれているのがわかります。



- 1 2) 同様にして、他の広告転載区分も追加してみます。
 近畿レイنزの資料によると、以下の区分が存在するようです。

< 広告転載区分の種類 >

広告可、一部可ネット、一部可新聞チラシ、広告可要連絡、不可、相談 の6種類



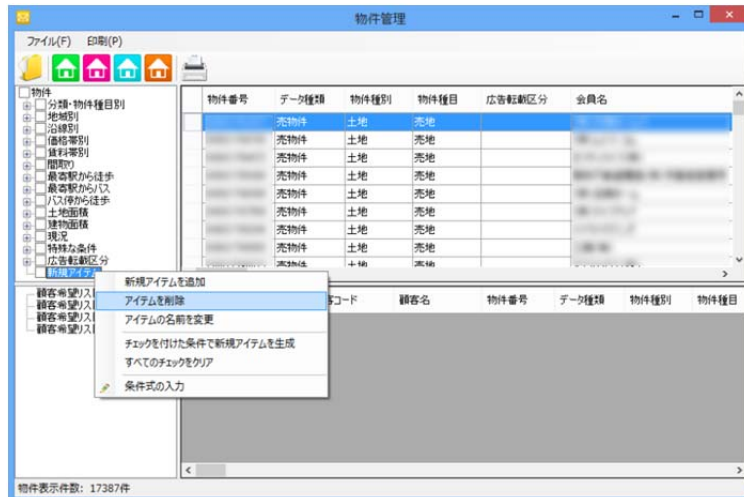
【留意事項】

広告転載区分は、日報データ自動取得システムD T、検索データ自動取得システムD Tのバージョン V 1. 6 以降で、且つ、C S V 3 の出力モードを「拡張型モード」にして出力したデータにのみ含まれます。この情報を活用する場合は、必ず、このモードで出力したC S V データをご利用ください。

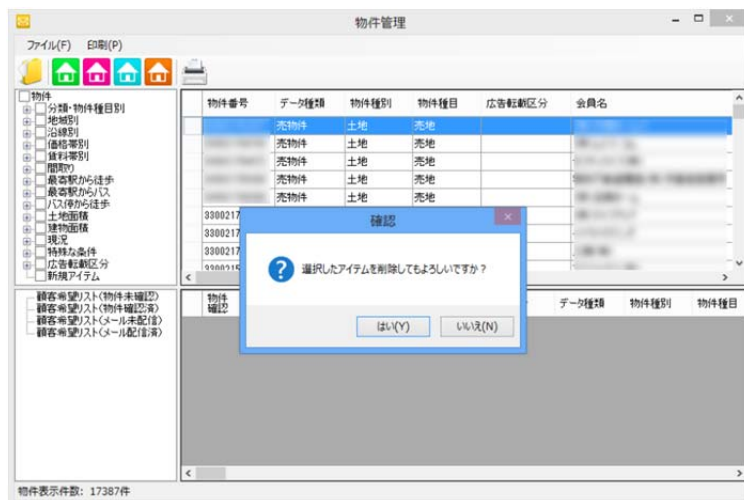
また、日報データ自動取得システム、検索データ自動取得システムで出力したC S V データには含まれません。

<アイテムを削除>

- 1) 削除するアイテムを選択し、右クリックして「アイテムを削除」を選択します。



- 2) 「はい」をクリックします。



- 3) アイテムが削除されます。



<アイテムの名前を変更>

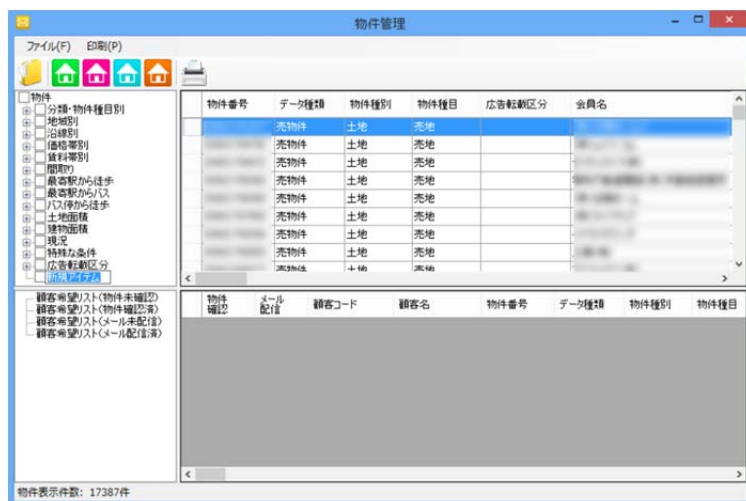
- 1) 名前を変更するアイテムを選択し、右クリックして「アイテムの名前を変更」を選択します。



- 2) アイテムが編集モードになるので、新しい名前を入力して、Enter キーを押下します。



- 3) アイテム名が確定されます。



＜チェックを付けた条件で新規アイテムを生成＞

- 1) まず、いくつかの絞り込み条件を設定します。ここでは、例として、地域に「堺市」、沿線に「泉北高速鉄道」、最寄り駅から徒歩「10分以内」にチェックを付けます。

2) 右クリックして、編集メニューから「チェックを付けた条件で新規アイテムを生成」を選択します。



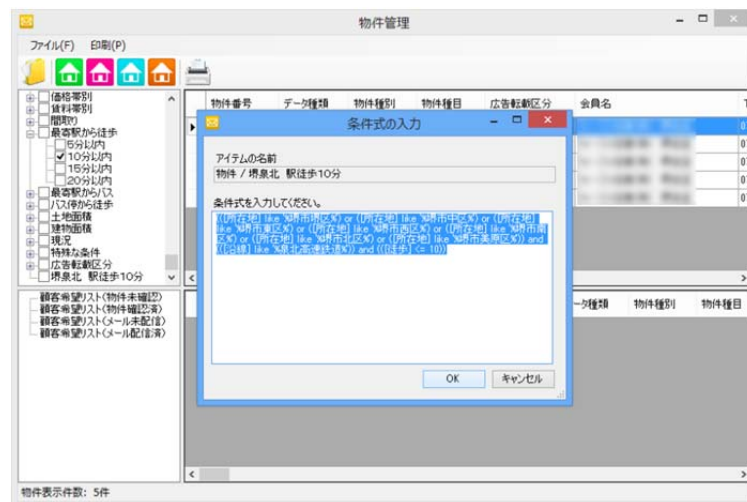
3) 物件ツリーの一番最後にアイテムが追加され、名前が編集状態になりますので、適当な名前を入力します。ここでは、例として、「堺泉北 駅徒歩10分」と入力します。



4) 生成したアイテムを選択し、右クリックして、編集メニューから「条件式の入力」を選択します。



- 5) 生成したアイテムを選択し、右クリックして、編集メニューから「条件式の入力」を選択します。
チェックした絞込条件で条件式が自動生成されていることがわかります。



- 6) 生成したアイテム「堺泉北 駅徒歩10分」にチェックを付けると、物件データが絞り込まれます。



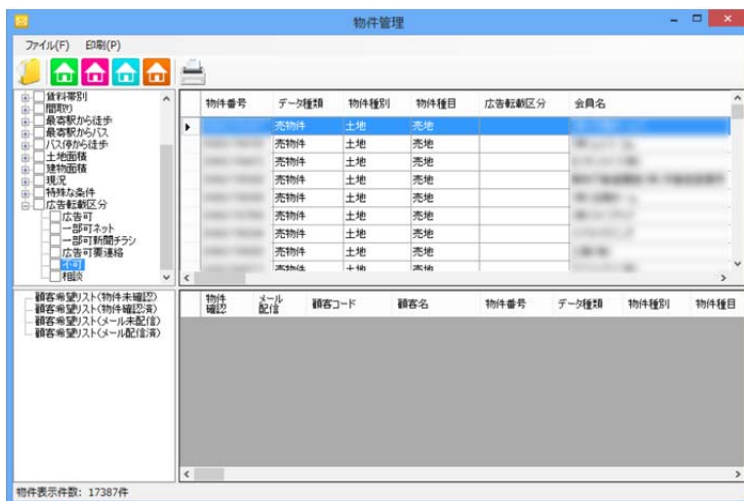
(チェック前)



(チェック後)

<アイテムをドラッグして移動>

- 1) 移動するアイテムを選択し、左クリックし続けてドラッグ状態にします。



- 2) 移動したい先の親アイテムにマウスカursorを重ねて、ドラッグ状態を解除します。



- 3) 親アイテムの下に移動されます。

2-1-5. 物件データの絞り込みとエクスポート

システムに取り込んでいる物件データを特定の条件で絞り込みを行うことができます。

また、絞り込まれた物件データをCSV、または、XML形式でファイルに出力することができます。

<アイテムの親子関係>

条件を入れないアイテムを作成し、その下層に条件を入れたアイテムを複数作成して、フォルダのようにまとめることができます。仮にこれを親子関係のアイテムとすると、親アイテムにチェックを付けると、その下層に位置するすべてのアイテムに自動的にチェックが付きます。

親アイテムである「現況」にチェックを付けます。



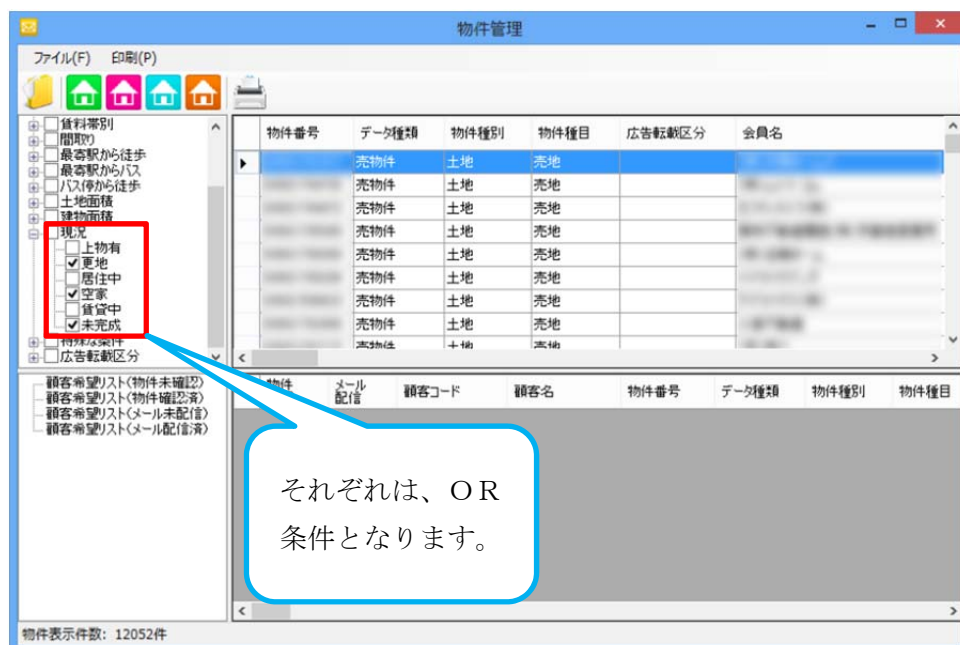
すべての子アイテムに自動的にチェックが付きます。



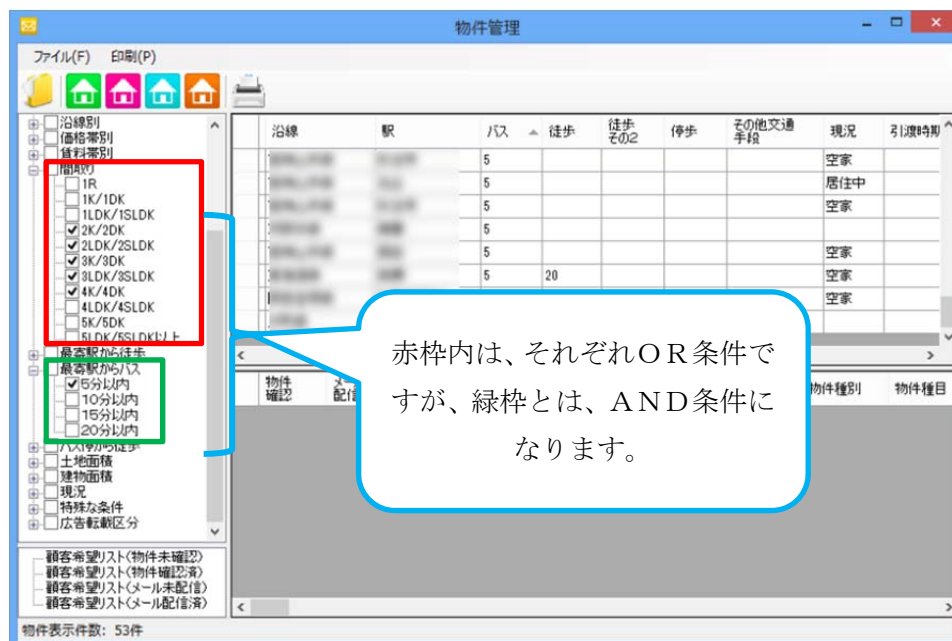
<OR条件とAND条件>

物件ツリーのアイテムにチェックを付けることにより、その条件が有効となり、物件データを絞り込むことができます。条件は、同じ階層同士ではOR条件、別の階層同士ではAND条件となります。

1) 同じ階層同士でチェックを付けた場合は、OR条件となります。



2) 別の階層同士でチェックを付けた場合は、AND条件となります。



【留意事項】

- ・OR条件 … A または B または C または …
- ・AND条件 … A かつ B かつ C かつ …

<すべてのチェックをクリア>

- 1) 物件ツリーにチェックが付いている状態で、右クリックして、編集メニューの「すべてのチェックをクリア」を選択します。

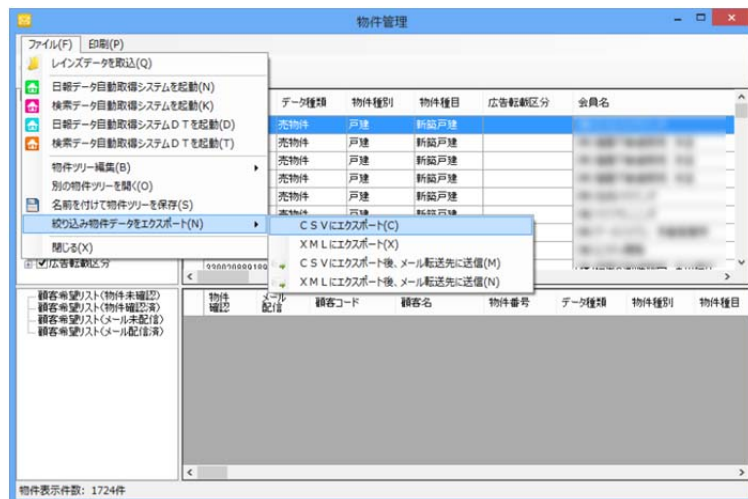


- 2) チェックがすべて外れた状態になります。

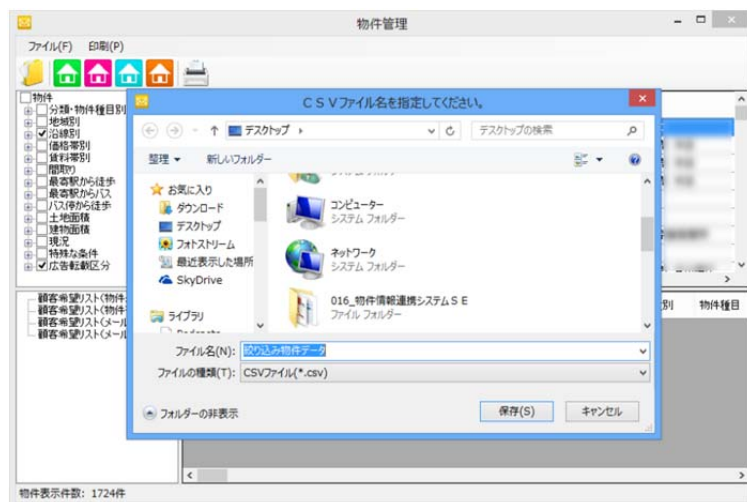


<絞り込み物件データのエクスポート>

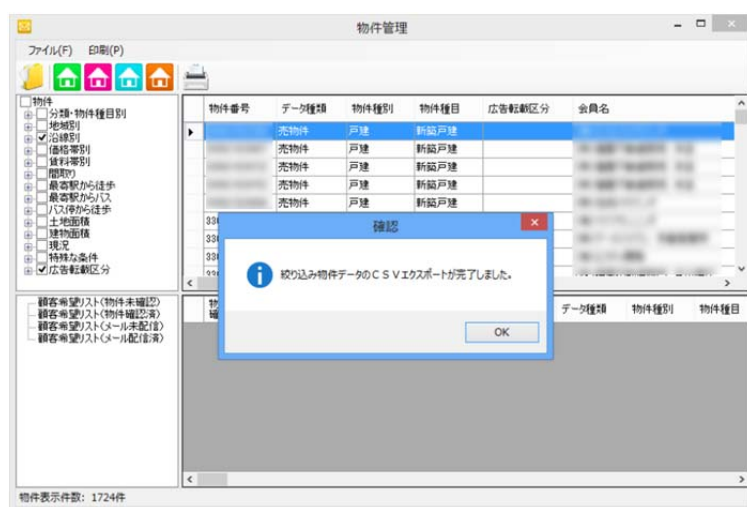
- 1) 「ファイル」メニューの「絞り込み物件データのエクスポート」を選択し、さらに「CSVにエクスポート」を選択します。



2) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



3) CSVファイルに絞り込み物件データがエクスポートされます。



【留意事項】

1) 「絞り込み物件データのエクスポート」メニューには、次の4つの種類があります。

- CSVにエクスポート
- XMLにエクスポート
- CSVにエクスポート後、メール転送先に送信
- XMLにエクスポート後、メール転送先に送信

2) メール転送先に送信する場合は、事前に、「システム設定」－「オプション設定」の「メール転送用@」タブの中で、メール転送用アカウント設定を正しく設定しておく必要があります。また、同時に「詳細1」タブの中の「メール転送先アドレス」も正しく指定しておく必要があります。



2) 該当物件一覧の中から物件確認予定のものを選択します。



3) 選択した行の上にマウスカーソルを置き、右クリックして、選択メニューの中から「物件確認を「予定」にする」を選択します。

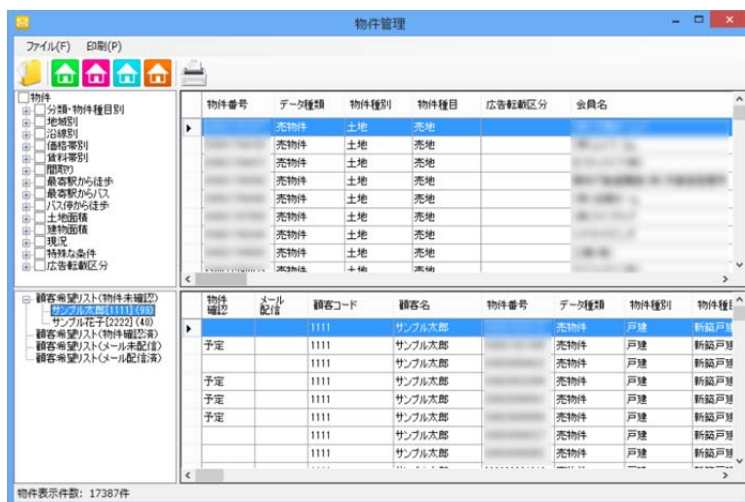


4) 該当物件一覧の物件確認が「予定」に変更されます。



< 物件確認を「確認済」にする >

- 1) 「顧客希望リスト（物件未確認）」に表示されている顧客名をクリックします。



- 2) 物件確認が「予定」のものの中で、物件確認済みのものを選択します。



- 3) 選択した行の上にマウスカースルを置き、右クリックして、選択メニューの中から「物件確認を「確認済」にする」を選択します。



4) 該当物件一覧の物件確認が「確認済」に変更されます。



<物件確認を「クリア」にする>

1) 「顧客希望リスト (物件確認済)」に表示されている顧客名をクリックします。



2) 物件確認が「確認済」のものの中で、クリアするものを選択します。



- 3) 選択した行の上にマウスカーソルを置き、右クリックして、選択メニューの中から「物件確認をクリアする」を選択します。

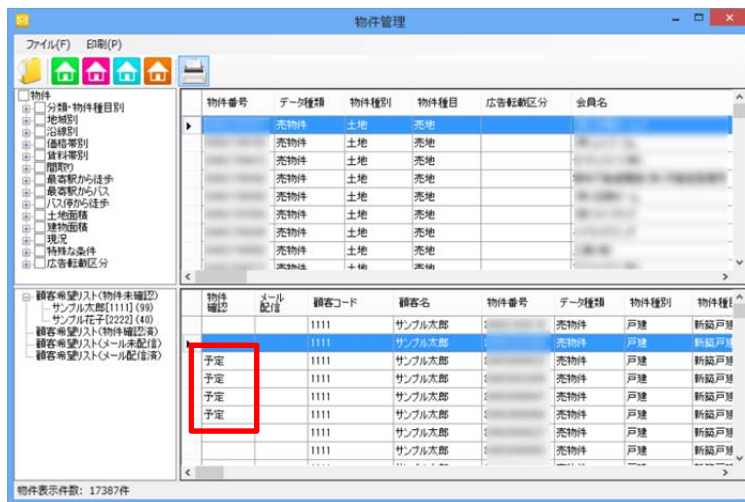


- 4) 選択した行の物件確認済がクリアされます。



2-1-7. 物件確認書の印刷

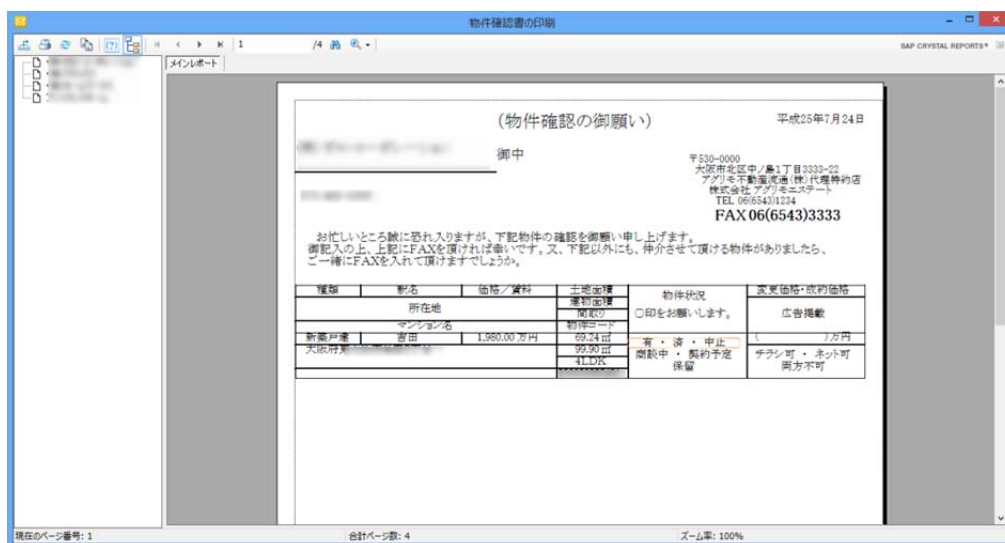
1) 顧客希望リストで、物件確認を「予定」に変更し、プリンタ型アイコンをクリックします。



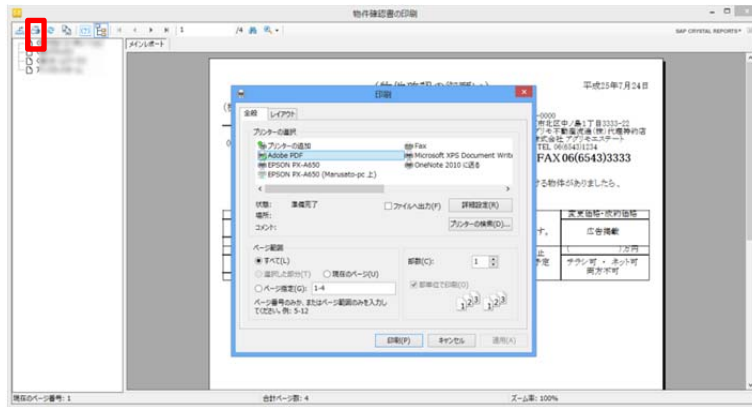
2) 表題、自社ロゴ、発信者情報、日付表示形式、FAX番号、案内文を変更します。



3) 「印刷」をクリックします。



- 4) 「レポートの印刷」アイコンをクリックし、印刷ダイアログでプリンタを選択し、「印刷」をクリックします。



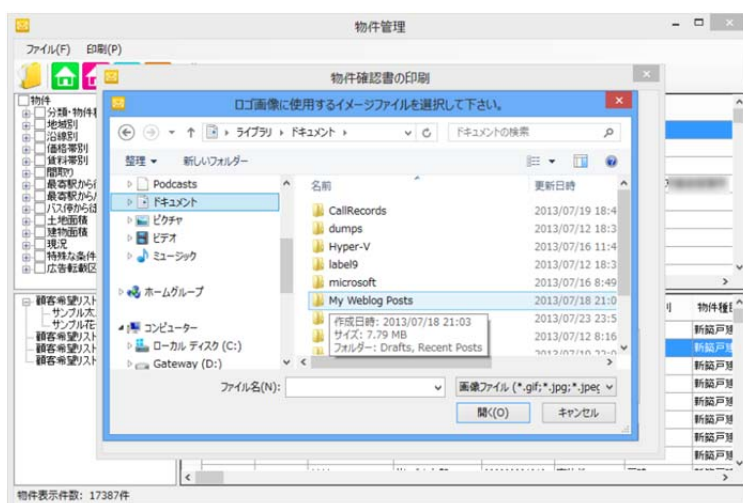
- 5) 印刷されます。

<会社ロゴを設定>

- 1) 家型画像をクリックします。



- 2) ログにする画像を選択し、「開く」をクリックします。



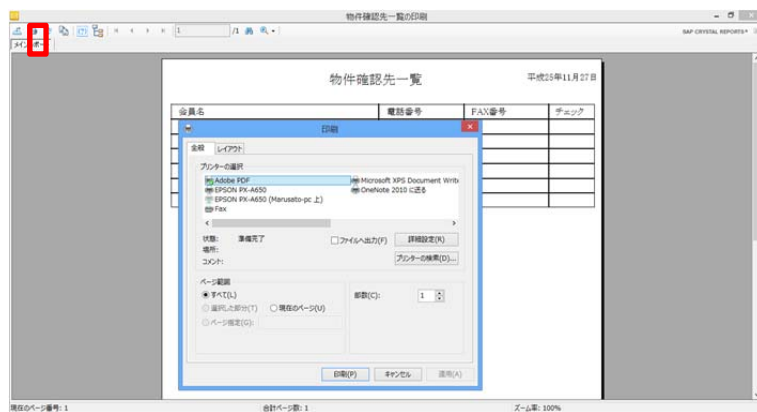
3) 「印刷」 をクリックします。

4) ロゴが印刷されます。

< 物件確認先一覧を印刷 >

1) 「物件確認先一覧」 をクリックします。

- 2) 「レポートの印刷」アイコンをクリックし、印刷ダイアログでプリンタを選択し、「印刷」をクリックします。



- 3) 印刷されます。

【留意事項】

- 1) 物件確認を「予定」にしている物件が印刷対象です。
- 2) 不動産会社（宛先名）毎にグルーピングされます。
- 3) 印刷プレビュー画面の左側に不動産会社名が一覧で表示されます。不動産会社名をクリックすると、該当する印刷物が右側にプレビューされます。

2-2. 顧客希望登録

顧客の基本情報と希望内容を登録します。ここで登録された希望内容に基づいて顧客へのメール配信が行われます。

<新規登録>

- 1) 「新規」をクリックします。

- 2) 顧客の基本情報を入力します。

- 3) 顧客の希望内容を入力します。

4) 「登録」をクリックして、「OK」をクリックします。

顧客希望登録

検索条件
顧客コード 顧客名 住所 電話 絞り込む

顧客コード	顧客名	住所	メール	文字コード	自宅電話	携帯電話
1111	サンプル太郎		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		
2222	サンプル花子		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		

顧客コード 1234
顧客名 アグリモ 太郎
住所 和歌山県和歌山市冬野〇〇〇
メールアドレス agrimo@aaa.co.jp
文字コード utf-8
自宅電話 073-xxxx-xxxx
携帯電話 090-xxxx-xxxx
備考

確認
? 登録します。
OK キャンセル

物件種別 戸建 物件種目 新築戸建
m² m² m²
~ 4000 万円 築年数 年以内
間取りタイプ LDK 間取り部屋数 8 部屋 ~ 5 部屋
所在地 和歌山市
沿線名
駅名1 駅名2 駅名3
駅からバス 分以内 駅から徒歩 15 分以内
新規 登録 削除 閉じる

5) 登録されます。

顧客希望登録

検索条件
顧客コード 顧客名 住所 電話 絞り込む

顧客コード	顧客名	住所	メール	文字コード	自宅電話	携帯電話
1111	サンプル太郎		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		
2222	サンプル花子		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		
1234	アグリモ 太郎	和歌山県和歌山市冬野〇〇〇	agrimo@aaa.co.jp	utf-8	073-xxxx-xxxx	090-xxxx-xxxx

顧客コード 1234
顧客名 アグリモ 太郎
住所 和歌山県和歌山市冬野〇〇〇
メールアドレス agrimo@aaa.co.jp
文字コード utf-8
自宅電話 073-xxxx-xxxx
携帯電話 090-xxxx-xxxx
備考

顧客希望内容
データ種類 売物件 物件種別 戸建 物件種目 新築戸建
土地面積 m² ~ m²
建物面積 m² ~ m²
専有面積 m² ~ m²
価格/賃料 1500 万円 ~ 4000 万円 築年数 年以内
間取りタイプ LDK 間取り部屋数 8 部屋 ~ 5 部屋
所在地 和歌山市
沿線名
駅名1 駅名2 駅名3
駅からバス 分以内 駅から徒歩 15 分以内
新規 登録 削除 閉じる

<削除>

1) 一覧の中から、削除対象を選択します。

顧客希望登録

検索条件
顧客コード 顧客名 住所 電話 絞り込む

顧客コード	顧客名	住所	メール	文字コード	自宅電話	携帯電話
1111	サンプル太郎		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		
2222	サンプル花子		xxxx@eray.plala.or.jp	utf-8		
1234	アグリモ 太郎	和歌山県和歌山市冬野〇〇〇	agrimo@aaa.co.jp	utf-8	073-xxxx-xxxx	090-xxxx-xxxx

顧客コード 2222
顧客名 サンプル花子
住所
メールアドレス xxxx@eray.plala.or.jp
文字コード utf-8
自宅電話
携帯電話
備考

顧客希望内容
データ種類 売物件 物件種別 マン 物件種目
土地面積 m² ~ m²
建物面積 m² ~ m²
専有面積 m² ~ m²
価格/賃料 1000.00 万円 ~ 5000.00 万円 築年数 年以内
間取りタイプ 間取り部屋数 部屋 ~ 部屋
所在地 和歌山
沿線名
駅名1 駅名2 駅名3
駅からバス 分以内 駅から徒歩 分以内
新規 登録 削除 閉じる

2) 「削除」をクリックして、「OK」をクリックします。

The screenshot shows the '顧客希望登録' (Customer Hope Registration) window. A confirmation dialog box titled '確認' (Confirmation) is displayed in the center, asking '削除します。' (Delete?). The dialog has 'OK' and 'キャンセル' (Cancel) buttons. The background window shows a table of customer data with columns: 顧客コード, 顧客名, 住所, メール, 文字コード, 自宅電話, 携帯電話. The row for customer 2222 is highlighted. Below the table, there are input fields for customer details and a '削除' (Delete) button at the bottom right.

3) 削除されます。

The screenshot shows the '顧客希望登録' (Customer Hope Registration) window after the deletion process. The confirmation dialog is no longer present. The table of customer data still shows the same rows, but the '削除' (Delete) button at the bottom right is now disabled, indicating the deletion is complete.

<絞り込み>

1) 絞り込条件を設定して、「絞り込む」をクリックします。

The screenshot shows the '顧客希望登録' (Customer Hope Registration) window. A red rectangle highlights the search filter section at the top, which includes fields for 絞り込条件 (Search Filter), 顧客コード (Customer Code), 顧客名 (Customer Name), 住所 (Address), and 電話 (Phone). The '絞り込む' (Filter) button is also highlighted. The background window shows the same table of customer data and input fields as in the previous screenshots.

2) 顧客が絞り込まれます。

【留意事項】

1) 絞り込条件の検索キーワードは、以下のように一致した場合に検索されます。

- ・顧客コード … 完全に一致しているもの
- ・顧客名 … 部分的に一致しているもの（含まれるもの）
- ・住所 … 部分的に一致しているもの（含まれるもの）
- ・電話 … 部分的に一致しているもの（含まれるもの）

2) 文字コードについては、以下の通りです。

- ・utf-8 … Unicode 文字（8ビット符号）、iPhone などはこちら。
- ・shift-jis … SHIFT-JIS コード文字、古いパソコンは、大体これ。
- ・iso-2022-jp … メールで使用される一般的な文字コードです。

2-3. 特定物件の削除処理

物件データをあらかじめセットしておいた条件で削除することができます。

- ・ブラック会員リスト … 会員名と電話番号を登録し、条件にマッチした会員物件を削除します。
- ・ネット公開禁止文言 … 備考欄に登録しておいたキーワードを含む物件データを削除します。

＜ブラック会員リストの新規登録＞

1) 「新規」をクリックします。

登録ID	会員名	電話番号
12345	思は不動産	06-6123-1234

登録ID:
会員名:
電話番号:

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

2) 「登録ID、会員名、電話番号」を入力して、「登録」をクリックし、「OK」をクリックします。

確認

ブラック会員を登録します。

OK キャンセル

登録ID: 22222
会員名: ブラック不動産
電話番号: 06-1234-xxxx

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

3) ブラック会員リストに追加されます。

登録ID	会員名	電話番号
12345	思は不動産	06-6123-1234
22222	ブラック不動産	06-1234-xxxx

登録ID: 22222
会員名: ブラック不動産
電話番号: 06-1234-xxxx

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

<ブラック会員リストの削除>

- 1) 一覧から削除対象のブラック会員を選択します。



ブラック会員リスト

会員名と電話番号が一致する場合、該当する物件データを削除します。
(過去に取引上のトラブルがあった会員等を登録しておく便利です。)

登録ID	会員名	電話番号
12345	悪徳不動産	06-6123-1234
22222	ブラック不動産	06-1234-xxxx

登録ID: 22222
会員名: ブラック不動産
電話番号: 06-1234-xxxx

新規 登録 削除

ネット公開禁止文言

物件備考、備考補足欄に以下の文言が含まれる場合、
該当する物件データを削除します。

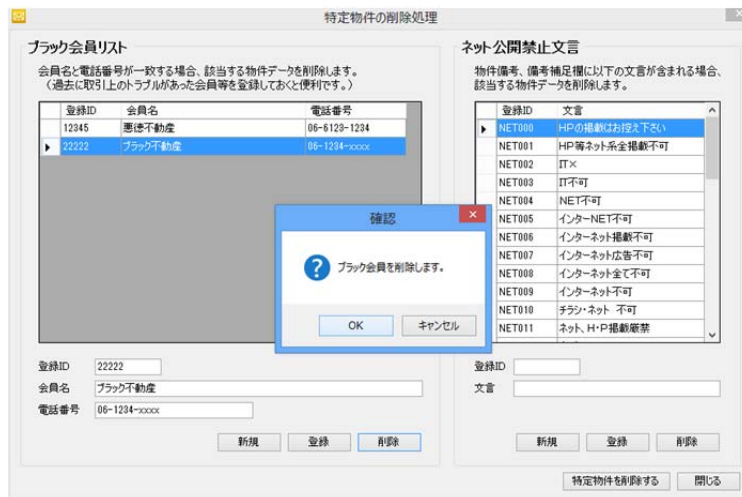
登録ID	文言
NET000	HPの掲載はお控え下さい
NET001	HP等ネット系全掲載不可
NET002	IT×
NET003	IT不可
NET004	NET不可
NET005	インターNET不可
NET006	インターネット掲載不可
NET007	インターネット広告不可
NET008	インターネット全て不可
NET009	インターネット不可
NET010	チラシ・ネット 不可
NET011	ネット、H・P掲載厳禁

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

- 2) 「削除」をクリックして、「OK」をクリックします。



確認

ブラック会員を削除します。

OK キャンセル

ブラック会員リスト

会員名と電話番号が一致する場合、該当する物件データを削除します。
(過去に取引上のトラブルがあった会員等を登録しておく便利です。)

登録ID	会員名	電話番号
12345	悪徳不動産	06-6123-1234
22222	ブラック不動産	06-1234-xxxx

登録ID: 22222
会員名: ブラック不動産
電話番号: 06-1234-xxxx

新規 登録 削除

ネット公開禁止文言

物件備考、備考補足欄に以下の文言が含まれる場合、
該当する物件データを削除します。

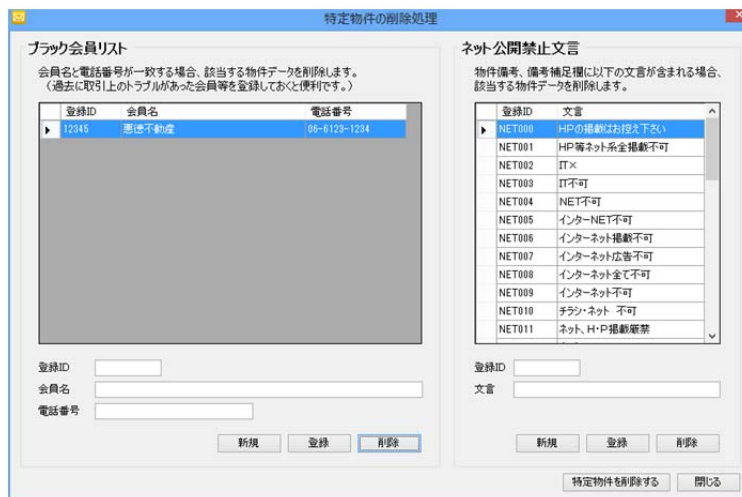
登録ID	文言
NET000	HPの掲載はお控え下さい
NET001	HP等ネット系全掲載不可
NET002	IT×
NET003	IT不可
NET004	NET不可
NET005	インターNET不可
NET006	インターネット掲載不可
NET007	インターネット広告不可
NET008	インターネット全て不可
NET009	インターネット不可
NET010	チラシ・ネット 不可
NET011	ネット、H・P掲載厳禁

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

- 3) ブラック会員が削除されます。



ブラック会員リスト

会員名と電話番号が一致する場合、該当する物件データを削除します。
(過去に取引上のトラブルがあった会員等を登録しておく便利です。)

登録ID	会員名	電話番号
12345	悪徳不動産	06-6123-1234

登録ID:
会員名:
電話番号:

新規 登録 削除

ネット公開禁止文言

物件備考、備考補足欄に以下の文言が含まれる場合、
該当する物件データを削除します。

登録ID	文言
NET000	HPの掲載はお控え下さい
NET001	HP等ネット系全掲載不可
NET002	IT×
NET003	IT不可
NET004	NET不可
NET005	インターNET不可
NET006	インターネット掲載不可
NET007	インターネット広告不可
NET008	インターネット全て不可
NET009	インターネット不可
NET010	チラシ・ネット 不可
NET011	ネット、H・P掲載厳禁

登録ID:
文言:

新規 登録 削除

特定物件を削除する 閉じる

<ネット公開禁止文言の新規登録>

1) 「新規」をクリックします。

2) 「登録ID、文言」を入力して、「登録」をクリックし、「OK」をクリックします。

3) ネット公開禁止文言に追加されます。

<ネット公開禁止文言の削除>

- 1) 一覧から削除対象のネット公開禁止文言を選択します。

- 2) 「削除」をクリックして、「OK」をクリックします。

- 3) ネット公開禁止文言が削除されます。

< 特定物件を削除 >

- 1) 「特定物件を削除する」をクリックします。

The dialog box is titled '特定物件の削除処理' (Delete Specific Property). It contains two main sections: 'ブラック会員リスト' (Black Member List) and 'ネット公開禁止文言' (Net Publication Prohibited Text). The 'ブラック会員リスト' section has a table with columns '登録ID' (Registration ID), '会員名' (Member Name), and '電話番号' (Phone Number). The first row is highlighted with a blue background. Below the table are input fields for '登録ID', '会員名', and '電話番号', and buttons for '新規' (New), '登録' (Register), and '削除' (Delete). The 'ネット公開禁止文言' section has a table with columns '登録ID' (Registration ID) and '文言' (Text). Below the table are input fields for '登録ID' and '文言', and buttons for '新規' (New), '登録' (Register), and '削除' (Delete). A confirmation message box is overlaid on top of the dialog box, with the text '確認' (Confirm) and '特定物件削除処理を行います。' (Delete specific property processing). The box has 'OK' and 'キャンセル' (Cancel) buttons.

登録ID	会員名	電話番号
12045	思惑不動産	05-6123-1234

登録ID	文言
NET029	ネット広告厳禁
NET030	ネット広告不可
NET031	ネット情報提供不可
NET032	ネット全不可
NET033	ネット等厳禁
NET034	ネット等不可
NET035	ネット不
NET036	ネット不可
NET037	ホームページ厳禁
NET038	ホームページ等ネット系全不可
NET039	広告活動一切厳禁
NET040	自社HP掲載が不可となりました

- 2) 特定物件が削除されます。

The dialog box is titled '特定物件の削除処理' (Delete Specific Property). It contains two main sections: 'ブラック会員リスト' (Black Member List) and 'ネット公開禁止文言' (Net Publication Prohibited Text). The 'ブラック会員リスト' section has a table with columns '登録ID' (Registration ID), '会員名' (Member Name), and '電話番号' (Phone Number). The first row is highlighted with a blue background. Below the table are input fields for '登録ID', '会員名', and '電話番号', and buttons for '新規' (New), '登録' (Register), and '削除' (Delete). The 'ネット公開禁止文言' section has a table with columns '登録ID' (Registration ID) and '文言' (Text). Below the table are input fields for '登録ID' and '文言', and buttons for '新規' (New), '登録' (Register), and '削除' (Delete). A completion message box is overlaid on top of the dialog box, with the text '確認' (Confirm) and '特定物件削除処理が完了しました。' (Delete specific property processing is complete). The box has an 'OK' button.

登録ID	会員名	電話番号
12045	思惑不動産	05-6123-1234

登録ID	文言
NET029	ネット広告厳禁
NET030	ネット広告不可
NET031	ネット情報提供不可
NET032	ネット全不可
NET033	ネット等厳禁
NET034	ネット等不可
NET035	ネット不
NET036	ネット不可
NET037	ホームページ厳禁
NET038	ホームページ等ネット系全不可
NET039	広告活動一切厳禁
NET040	自社HP掲載が不可となりました

2-4. 送信文編集

顧客へのメール配信に使用する送信文（案内文）を登録します。

1) 「TEXT メール」、または、「HTML メール」を選択します。

- ・TEXT メール … メールをテキスト形式で送信します。
- ・HTML メール … メールを HTML 形式で送信します。(HTML タグの埋め込み可)

2) 件名、敬称、上文、中文、下文を入力して、「OK」をクリックします。

送信文編集

件名: ※ 送信先宛先: 0000000000

敬称: 様

TEXTメール (selected) HTMLメール

上文: いつもお世話になっております。
アクリモ不動産の山田太郎でございます。
ご希望の物件情報をお知らせいたします。

中文: ご希望の内容にマッチする物件は、 (物件数) 件見つかりました。
(※弊社おすすめ物件を最大5件までご紹介しております。)

下文: 上記物件の詳細内容や他の物件情報をお知りになりたい場合は、
弊社（アクリモ不動産）までお気軽にお問い合わせください。
アクリモ不動産
電話 03-3456-7890

OK キャンセル

3) 送信文が更新されます。

【留意事項】

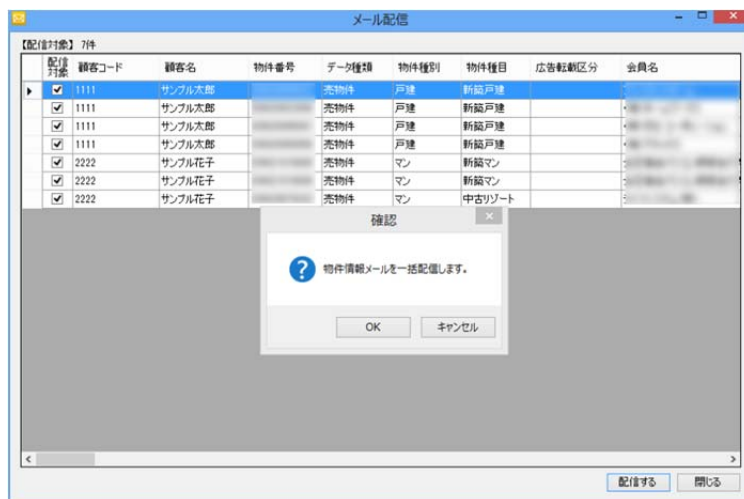
各入力項目の詳細は、以下の通りです。

- ・件名 … メールの件名
- ・敬称 … 顧客名に付ける敬称
- ・上文 … メールの最初に付ける鏡文、挨拶文
- ・中文 … 物件件数を紹介するための補助文
- ・下文 … メールの最後に付ける結びの文章、連絡先など

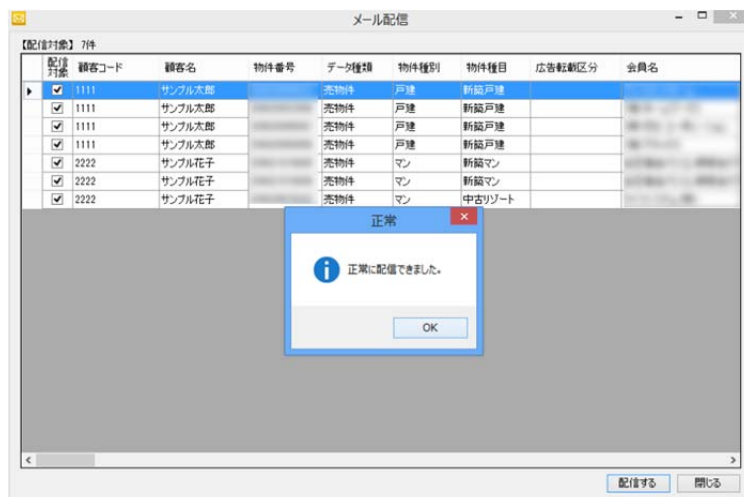
2-5. メール配信

顧客へ物件情報メールを一括配信します。

- 1) 配信対象のチェック状態を確認し、「配信する」をクリックして、「OK」をクリックします。



- 2) 配信対象にチェックを付けた物件情報が、メール配信されます。



【留意事項】

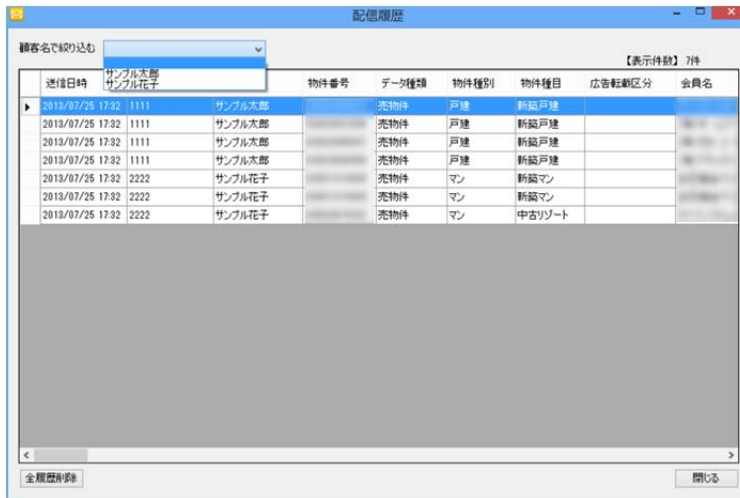
- 1) 物件確認が「確認済」の物件データが配信対象です。
- 2) 物件情報の一顧客に対する配信対象件数は5件です。(オプション設定で変更可能)

2-6. 配信履歴

顧客へ配信した物件情報メールの配信履歴を確認します。

<顧客名で絞り込む>

- 1) 「顧客名で絞り込む」のコンボボックスをクリックして、顧客名を選択します。

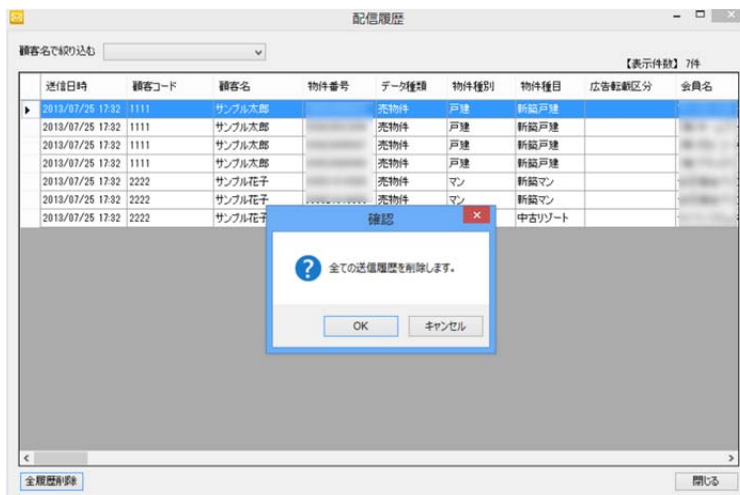


- 2) 指定した顧客名で絞り込まれます。



<全履歴削除>

- 1) 「全履歴削除」をクリックして、「OK」をクリックします。



- 2) すべての送信履歴が削除されます。

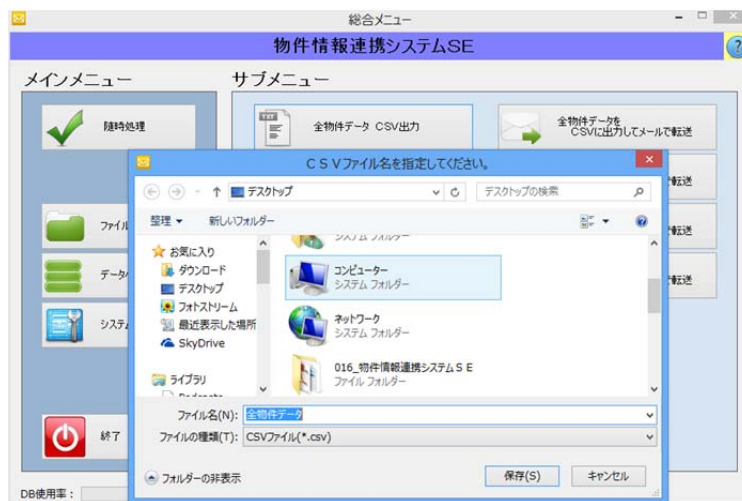
3. ファイル出力

- 3-1. 全物件データ CSV出力
- 3-2. 全顧客希望データ CSV出力
- 3-3. 全物件データ XML出力
- 3-4. 全顧客希望データ XML出力

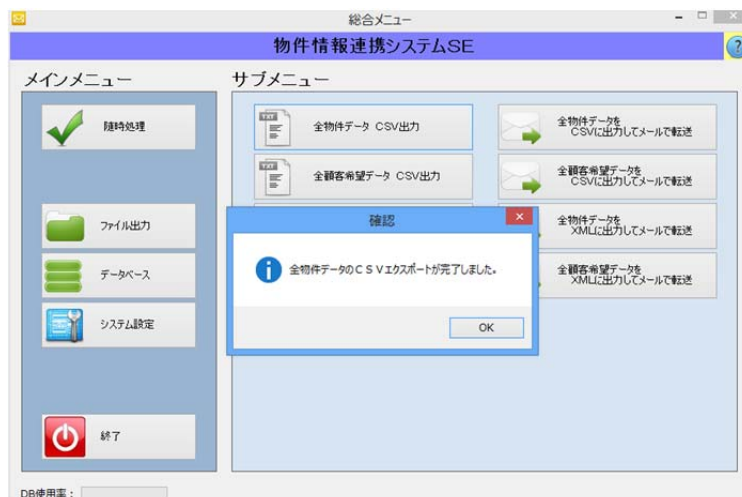
1) 出力したい種類のボタンをクリックします。



2) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



3) 指定のファイルにデータが出力されます。

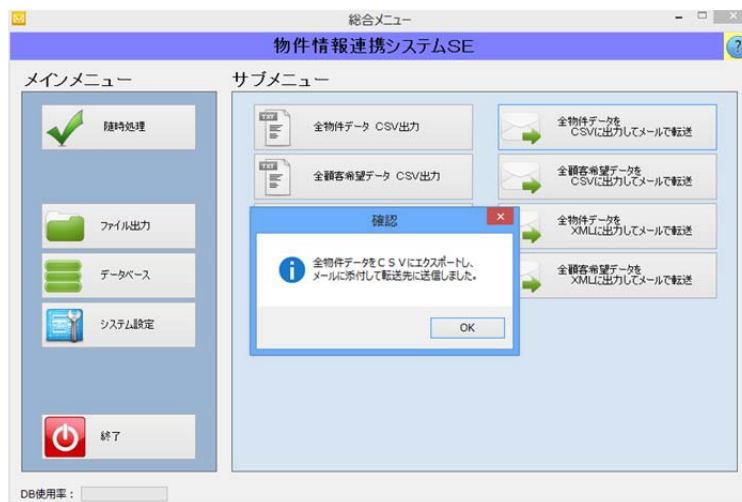


- 3－5．全物件データをCSVに出力してメールで転送
- 3－6．全顧客希望データをCSV出力してメールで転送
- 3－7．全物件データをXML出力してメールで転送
- 3－8．全顧客希望データをXML出力してメールで転送

1) 出力したい種類のボタンをクリックします。



2) 指定のファイルにデータが出力して、転送先にメール添付で送信します。



【留意事項】

- 1) 「オプション設定」－「メール転送用@」の設定が必要です。
- 2) 「オプション設定」－「詳細1」－「メール転送先アドレス」の設定が必要です。

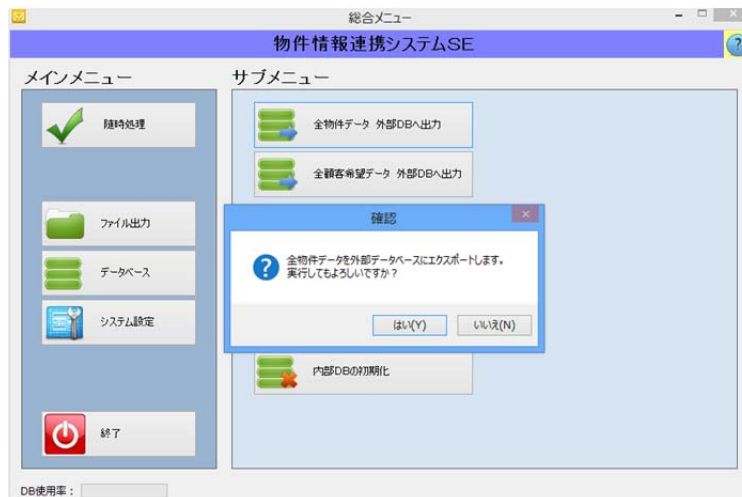
4. データベース

- 4-1. 全物件データ 外部DBへ出力
- 4-2. 全顧客希望データ 外部DBへ出力

1) 出力したい種類のボタンをクリックします。



2) 確認メッセージで「はい」をクリックします。



3) 外部DBにデータが出力されます。



【留意事項】

- 1) 「オプション設定」－「外部データベース」の設定が必要です。

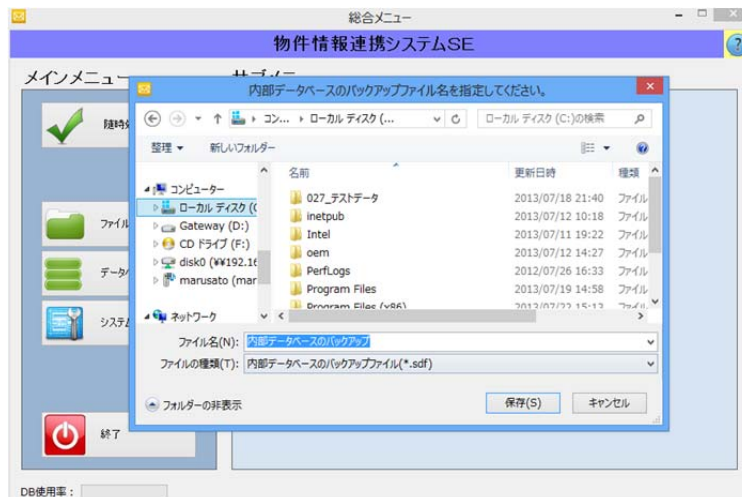
4-3. 内部DBのバックアップ

内部データベースの全データをファイル(SDF形式)にバックアップします。

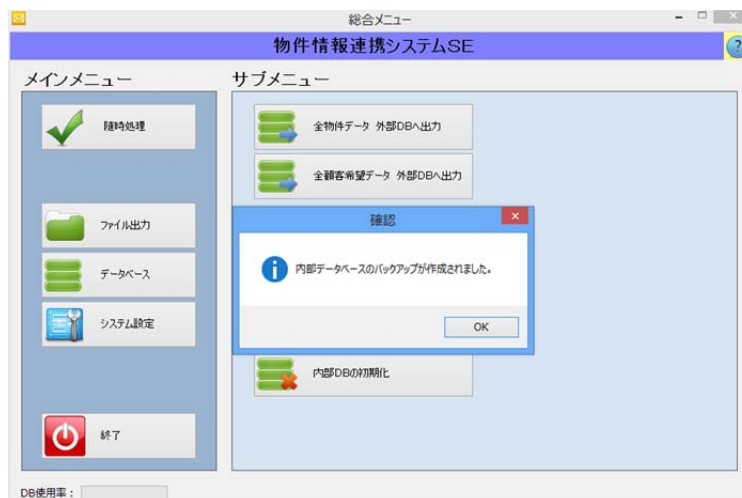
1) 「内部DBのバックアップ」をクリックします。



2) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



3) バックアップが作成されます。



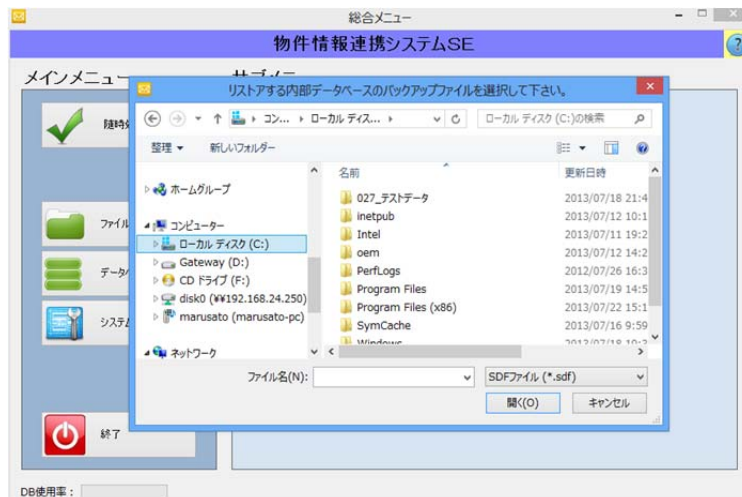
4-4. 内部DBのリストア

内部データベースにバックアップデータ(SDF形式)をリストア（復元）します。

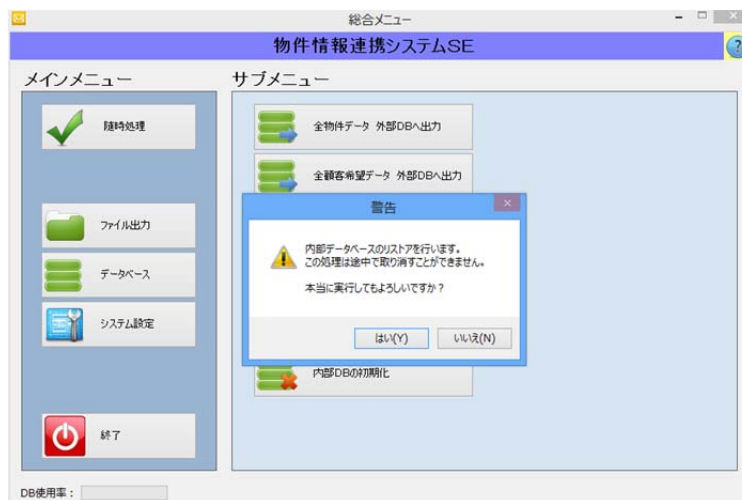
1) 「内部DBのリストア」をクリックします。



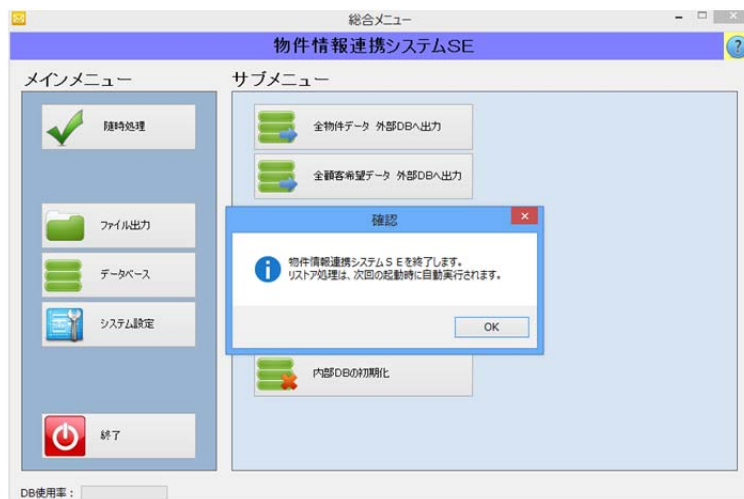
2) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



3) 警告メッセージが表示されますので、「はい」をクリックします。

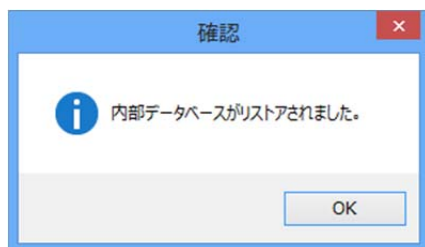


4) 「OK」をクリックします。(システムが終了します。)



5) システムを再度起動します。

確認メッセージが表示されたら、「OK」をクリックします。



6) リストアが完了します。

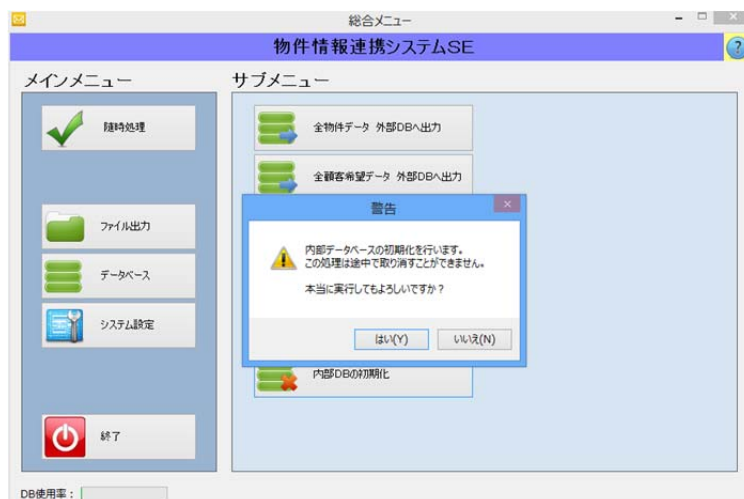
4-5. 内部DBの初期化

内部データベースを初期化します。

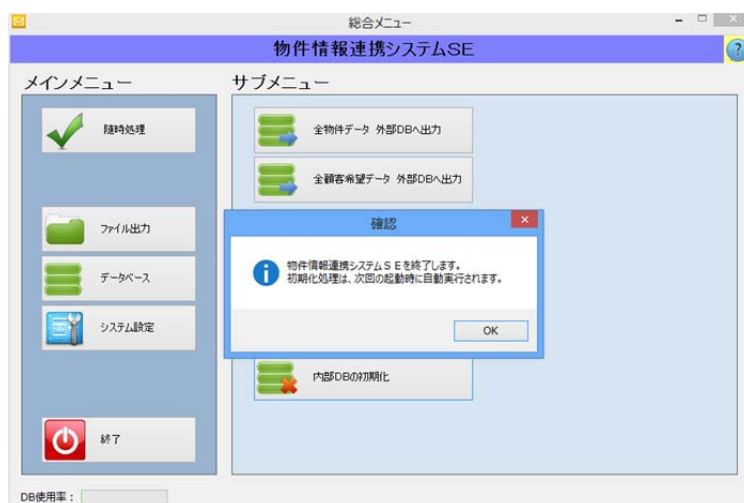
1) 「内部DBの初期化」をクリックします。



2) 警告メッセージが表示されますので、「はい」をクリックします。

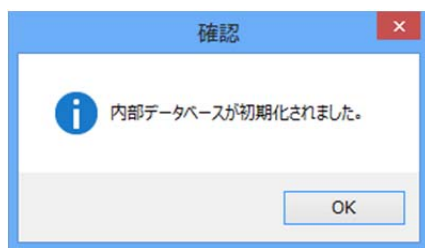


3) 「OK」をクリックします。(システムが終了します。)



4) システムを再度起動します。

確認メッセージが表示されたら、「OK」をクリックします。



5) 初期化が完了します。

5. システム設定

5-1. アカウント設定

物件情報配信用のメールアカウントの設定を行います。

- 1) ユーザー情報、サーバー情報、ログオン情報をそれぞれ入力して、「OK」をクリックします。

メールアカウント設定

ユーザー情報

名前:

電子メールアドレス:

サーバー情報

アカウントの種類:

受信メールサーバー: ポート: ☒ SSL

送信メールサーバー: ポート: ☒ SSL

☒ SMTP認証

メールサーバーへのログオン情報

アカウント名:

パスワード:

OK キャンセル

「ユーザー情報」

- ・ 名前 … 自分（差出人）の名前
- ・ 電子メールアドレス … 自分（差出人）のメールアドレス

「サーバー情報」

- ・ アカウントの種類 … POP3 固定
- ・ 受信メールサーバー … 受信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ 送信メールサーバー … 送信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ ポート … 受信、送信のポート番号（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ SSL … SSLを使用する場合は、チェックを付ける。（Gmail など）
- ・ SMTP 認証 … SMTP 認証が必要な場合は、チェックを付ける。

「メールサーバーへのログオン情報」

- ・ アカウント名 … メールアカウント（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ パスワード … メールパスワード（プロバイダの設定書で要確認）

- 2) アカウントが登録されます。

5-2. オプション設定

システムの詳細な設定を行います。設定できる内容は、以下の通りです。

- ・ ログイン設定 … 自動ログイン設定、ユーザー登録
- ・ 自動運転設定 … プログラム起動、CSV取り込み、顧客メール配信、一定期間を過ぎた物件データの削除、外部DBへエクスポート、CSV・XMLエクスポート後メールで転送、内部DBのバックアップ、特定物件の削除処理、曜日・時間の指定
- ・ 詳細1 … 動作モード、物件確認、ログファイル設定、メール転送先アドレス、一覧表の表示設定
- ・ 詳細2 … 物件情報の一顧客に対する配信件数、顧客へ配信したメールのBCC用アドレス、顧客配信メールの物件番号表示、ブログ自動投稿設定、WEB連携設定
- ・ メール転送用@ … メール転送用アカウント設定
- ・ 物件お問い合わせ@ … 物件お問い合わせメール受信用アカウント設定
- ・ 外部データベース … 外部データベースの選択、接続設定、動作モード

5-2-1. ログイン設定

<自動ログイン設定>

1) 「自動ログインする」にチェックを付け、ユーザー名、パスワードを入力します。

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ@ | 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名: System

パスワード: admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名:

パスワード:

氏名:

メールアドレス:

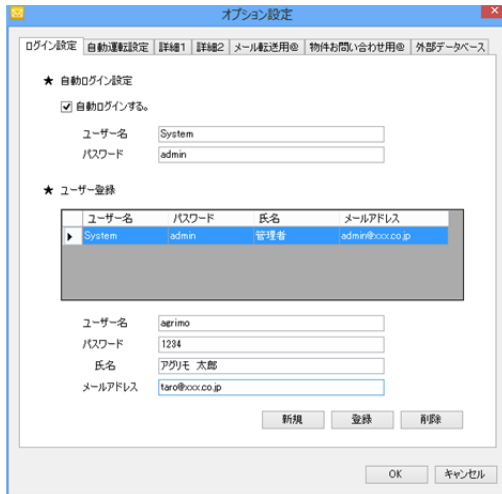
新規 登録 削除

OK キャンセル

2) 「OK」をクリックします。

<ユーザー登録の新規登録>

- 1) 「新規」をクリックして、ユーザー名、パスワード、氏名、メールアドレスを入力します。



オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ用@ | 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名: System

パスワード: admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名: agrimo

パスワード: 1234

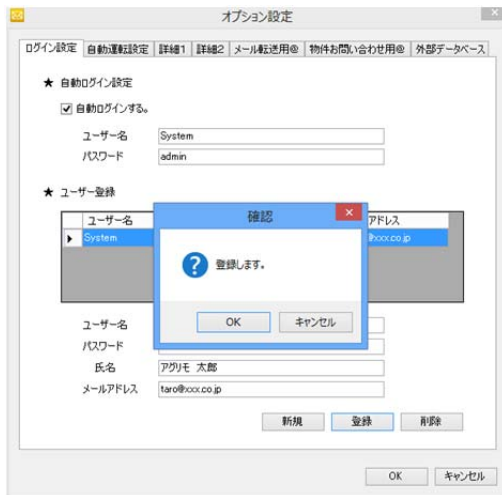
氏名: アグリモ 太郎

メールアドレス: tarou@xxx.co.jp

新規 登録 削除

OK キャンセル

- 2) 「登録」をクリックして、「OK」をクリックします。



オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ用@ | 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名: System

パスワード: admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名: agrimo

パスワード: 1234

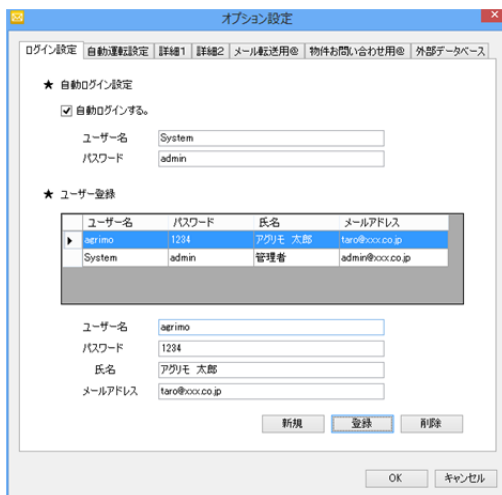
氏名: アグリモ 太郎

メールアドレス: tarou@xxx.co.jp

新規 登録 削除

OK キャンセル

- 3) ユーザーが登録されます。



オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ用@ | 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名: System

パスワード: admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
agrimo	1234	アグリモ 太郎	tarou@xxx.co.jp
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名: agrimo

パスワード: 1234

氏名: アグリモ 太郎

メールアドレス: tarou@xxx.co.jp

新規 登録 削除

OK キャンセル

<ユーザー登録の削除>

1) 削除するユーザーを選択します。

オプション設定

ログイン設定 自動運転設定 詳細1 詳細2 メール転送用@ 物件お問い合わせ用@ 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名 System

パスワード admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
agrimo	1234	アグリモ 太郎	taro@xxx.co.jp
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名 agrimo

パスワード 1234

氏名 アグリモ 太郎

メールアドレス taro@xxx.co.jp

新規 登録 削除

OK キャンセル

2) 「削除」をクリックして、「OK」をクリックします。

オプション設定

ログイン設定 自動運転設定 詳細1 詳細2 メール転送用@ 物件お問い合わせ用@ 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名 System

パスワード admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
agrimo	1234	アグリモ 太郎	taro@xxx.co.jp
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名 agrimo

パスワード 1234

氏名 アグリモ 太郎

メールアドレス taro@xxx.co.jp

新規 登録 削除

OK キャンセル

確認

ユーザーを削除します。

OK キャンセル

3) ユーザーが削除されます。

オプション設定

ログイン設定 自動運転設定 詳細1 詳細2 メール転送用@ 物件お問い合わせ用@ 外部データベース

★ 自動ログイン設定

☒ 自動ログインする。

ユーザー名 System

パスワード admin

★ ユーザー登録

ユーザー名	パスワード	氏名	メールアドレス
System	admin	管理者	admin@xxx.co.jp

ユーザー名

パスワード

氏名

メールアドレス

新規 登録 削除

OK キャンセル

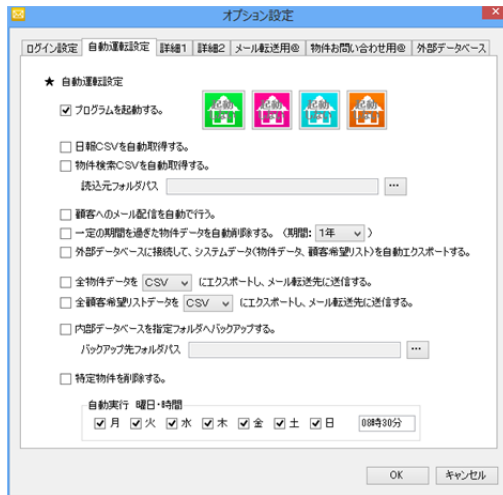
5-2-2. 自動運転設定

システムを起動している間は、一覧の機能を自動運転で処理することができます。

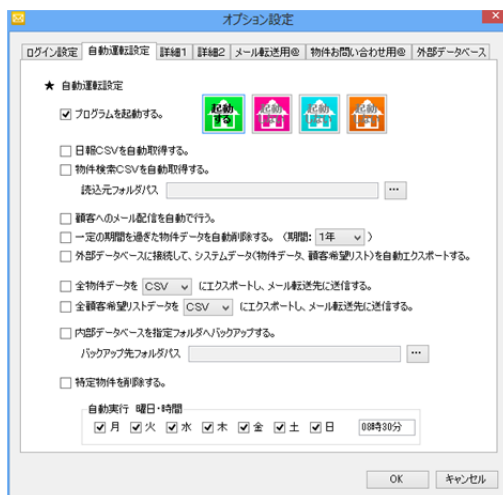
また、毎日や指定曜日だけの決まった時刻にプログラムを起動したり、処理をすることが可能です。

＜プログラムの起動を自動で行う＞

1) 「プログラムを起動する」にチェックを付けます。



2) 起動するプログラムの家型アイコンをクリックします。



3) 家型アイコンの文字が、「起動しない」から「起動する」に変わります。もう一度クリックすると、「起動する」から「起動しない」に変わります。

【留意事項】

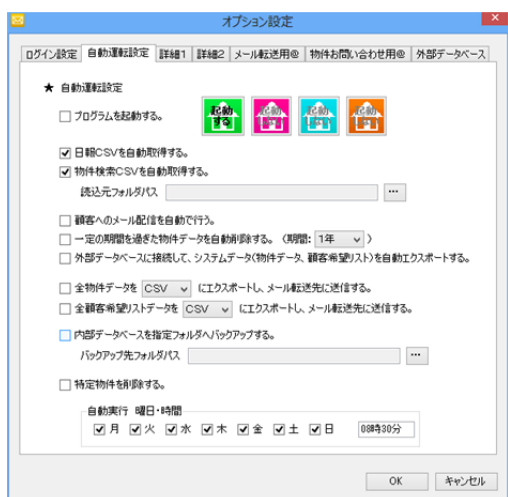
1) 家型アイコンは4種類あり、それぞれ以下のシステムを起動させます。

- ・家型アイコン (緑) … 日報データ自動取得システム
- ・家型アイコン (ピンク) … 検索データ自動取得システム
- ・家型アイコン (水色) … 日報データ自動取得システムD T
- ・家型アイコン (オレンジ) … 検索データ自動取得システムD T

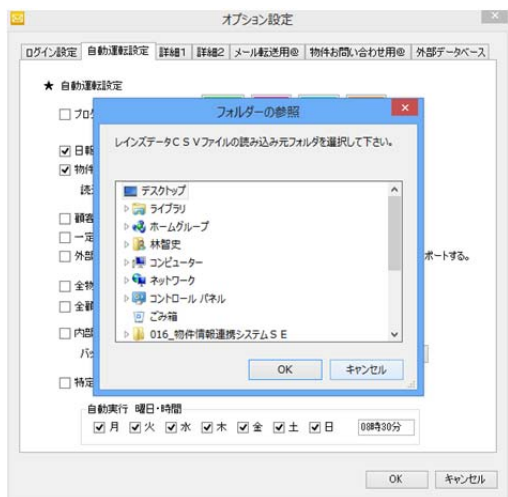
2) 各システムがインストールされていない場合は、家型アイコンはグレー表示になります。

<CSVデータ取り込みを自動で行う>

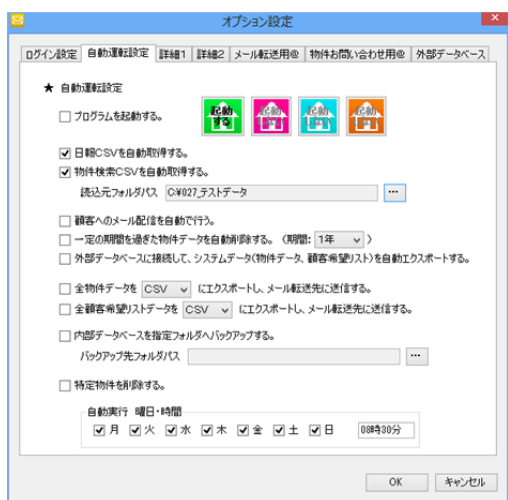
- 1) 「日報CSVを自動取得する」、「物件検索CSVを自動取得する」のいずれか又は両方にチェックを付けます。



- 2) 「読込元フォルダパス」の右の「…」をクリックして、フォルダを指定します。

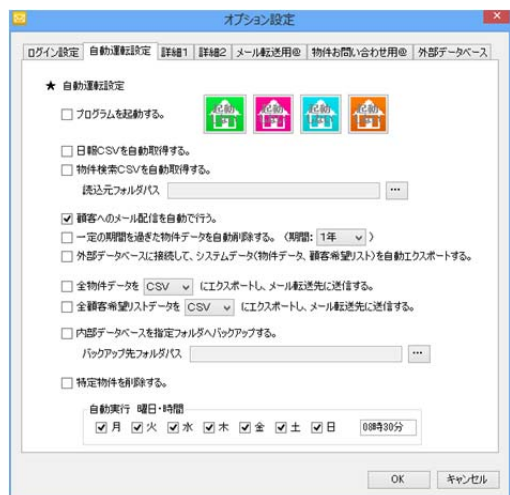


- 3) 「OK」をクリックします。指定したパス名が表示されます。



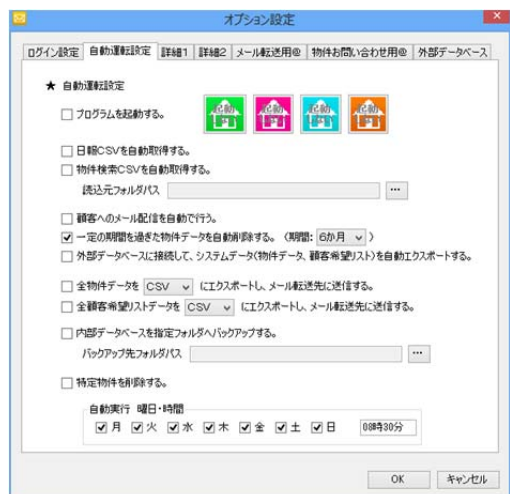
<顧客へのメール配信を自動で行う>

- 1) 「顧客へのメール配信を自動で行う」にチェックを付けます。



<一定期間を過ぎた物件データを自動で削除する>

- 1) 「一定の期間を過ぎた物件データを自動削除する」にチェックを付けます。

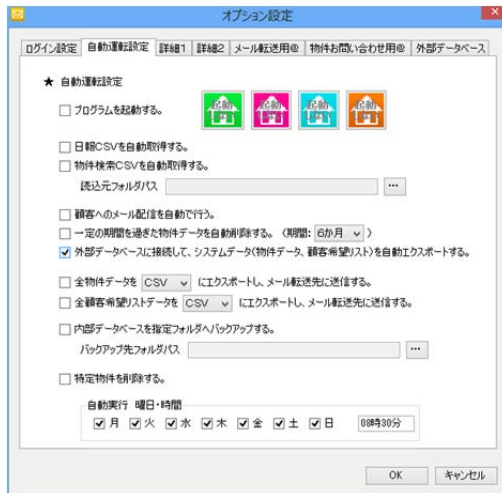


- 2) 期間を以下の中から選択します。

「1 か月、3 か月、6 か月、1 年、2 年、3 年」

＜外部DBにシステムデータを自動でエクスポートする＞

- 1) 「外部データベースに接続して、システムデータ（物件データ、顧客希望リスト）を自動エクスポートする」にチェックを付けます。

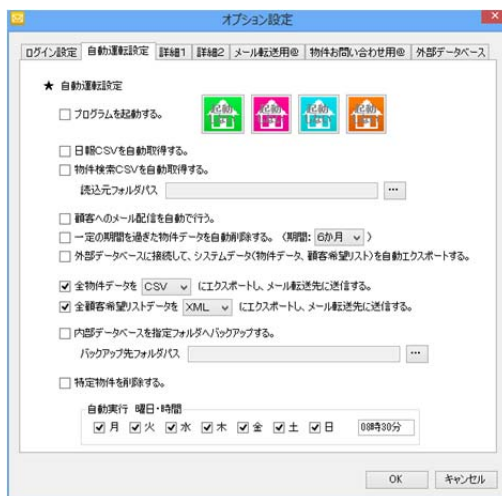


【留意事項】

事前に外部データベースの設定が必要です。

＜全物件データ（顧客希望リスト）を自動でエクスポートし、メールで転送する＞

- 1) 「全物件データ（顧客希望リストデータ）を〇〇〇にエクスポートし、メール転送先に送信する」にチェックを付けます。



- 2) 出力形式（CSV・XML）を選択します。

【留意事項】

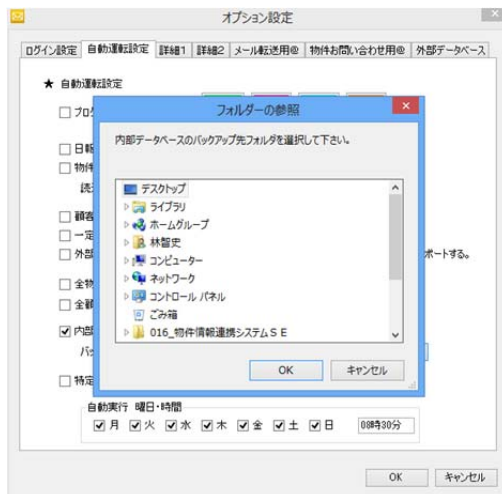
事前にメール転送用アカウント、メール転送先アドレスの設定が必要です。

<内部データベースを自動でバックアップする>

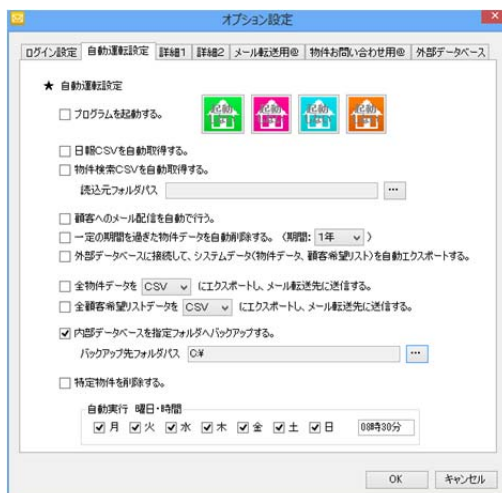
- 1) 「内部データベースを指定フォルダへバックアップする」にチェックを付けます。



- 2) 「バックアップ先フォルダパス」の右の「…」をクリックして、フォルダを指定します。

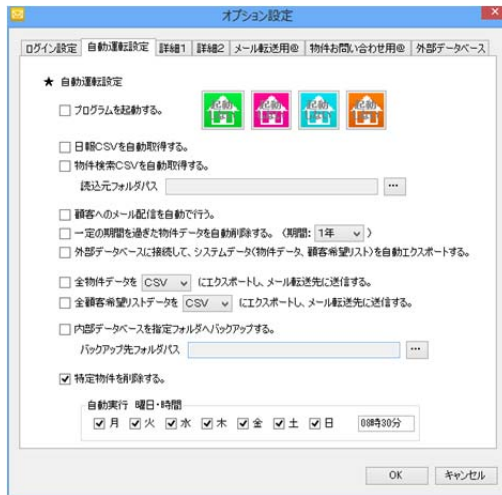


- 3) 「OK」をクリックします。指定したパス名が表示されます。



＜特定物件を自動で削除する＞

1) 「特定物件を削除する」にチェックを付けます。

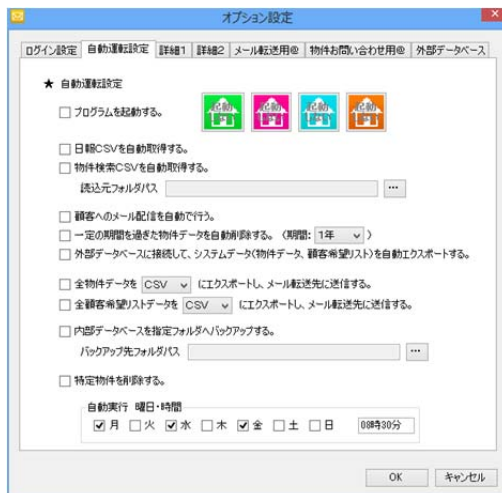


【留意事項】

事前に「特定物件の削除処理」の設定が必要です。

＜自動実行 曜日・時間の設定＞

1) 実行する曜日にチェックを付け、開始時間を24時間形式で入力します。



【留意事項】

自動実行を開始するには、「OK」をクリックした後、システムを再起動する必要があります。
起動後は、総合メニュー画面下に「自動運転実行中」の文字が表示されます。



5-2-3. 詳細1

<動作モード>

システムが管理するデータの利用モードを選択します。以下のモードがあります。

- ・標準データ（CSV1）利用モード … CSVデータ取り込みの際は、CSV1を利用します。
- ・旧近畿レイنزフォーマットデータ … 旧近畿レイنزフォーマットを利用します。
（DT版のCSV3、及び、通常版 … 日報DT・検索DTのCSV3、または、
のCSV2）利用モード … 日報、検索のCSV2を利用します。

1) 「動作モード」のいずれかにチェックを付けます。（初期値は、「旧近畿レイنزフォーマット」）

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ用@ | 外部データベース

★ 動作モード

☐ 標準データ(CSV1)利用モード

☒ 旧近畿レイنزフォーマットデータ(DT版のCSV3、及び、通常版のCSV2)利用モード

★ 物件確認

☒ 物件確認機能を有効にする。
(※物件確認機能を有効にした場合、物件確認済の物件データのみが対象となります。)

★ ログファイル設定

ログ保存先/パス ...

★ メール転送先アドレス

メールアドレス 文字コード

★ 一覧表の表示設定

☐ 列幅をデータに合わせて自動調整する。
(※自動調整を有効にした場合、物件一覧の表示速度が遅くなります。)

OK キャンセル

<物件確認>

物件確認機能の有効・無効を設定します。チェックを付けると有効になります。

- ・物件確認有効 … メール配信の際、物件確認済の物件のみ対象となります。
- ・物件確認無効 … メール配信の際、物件確認状態に関係なく、すべてが対象となります。

1) 「物件確認」にチェックを付けます。（初期値は、「物件確認有効にする」）

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用@ | 物件お問い合わせ用@ | 外部データベース

★ 物件確認

☒ 物件確認機能を有効にする。
(※物件確認機能を有効にした場合、物件確認済の物件データのみが対象となります。)

★ ログファイル設定

ログ保存先/パス ...

★ メール転送先アドレス

メールアドレス 文字コード

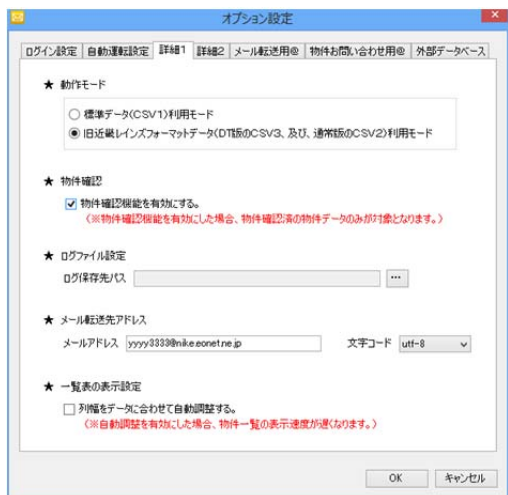
★ 一覧表の表示設定

☐ 列幅をデータに合わせて自動調整する。
(※自動調整を有効にした場合、物件一覧の表示速度が遅くなります。)

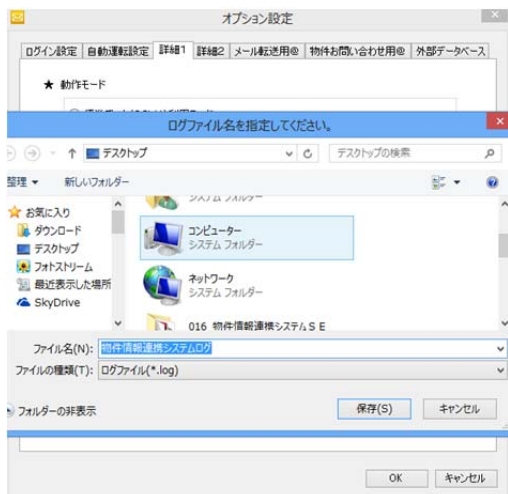
OK キャンセル

<ログファイル設定>

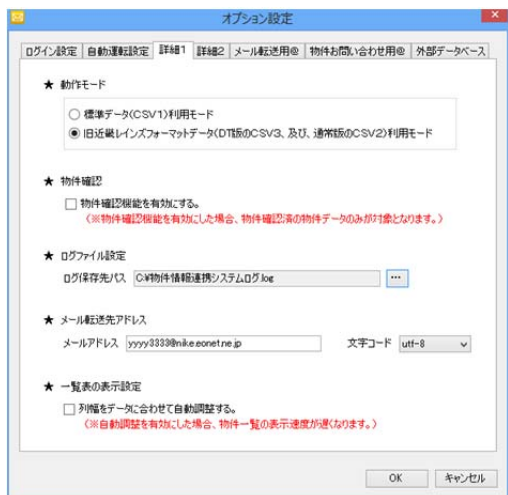
- 1) 「ログ保存先パス」の右の「…」をクリックします。



- 2) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



- 3) 指定したパス名が表示されます。



【ログサンプル】

```

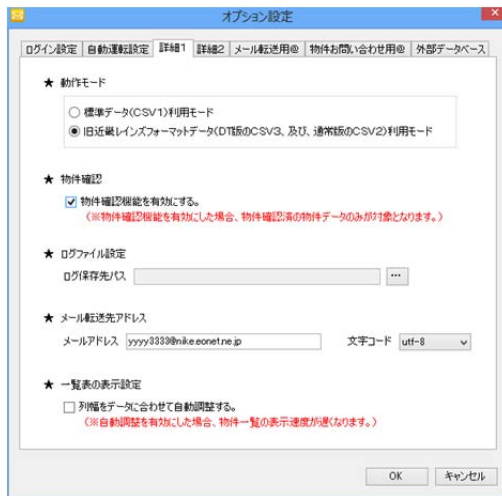
2013/08/04 12:40:24 : [正常] 現在は自動運転実行中です。
2013/08/04 12:40:24 : [正常] 現在はWEB連携停止中です。
2013/08/04 12:41:20 : [正常] 現在は自動運転実行中です。
2013/08/04 12:41:20 : [正常] 現在はWEB連携停止中です。
2013/08/04 12:42:00 : [正常] 一定期間を過ぎた物件の削除処理を開始しました。
2013/08/04 12:42:00 : [正常] 削除対象のデータはありませんでした。
2013/08/04 12:42:00 : [正常] 一定期間を過ぎた物件の削除処理を終了しました。
2013/08/04 12:42:29 : [正常] 物件データ取込処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:03 : [正常] 正常に取り込みできました。
2013/08/04 12:52:03 : [正常] 物件データ取込処理を終了しました。
2013/08/04 12:52:03 : [正常] 特定物件削除処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:04 : [正常] 特定物件 (対象件数: 5件) を削除しました。
2013/08/04 12:52:04 : [正常] 特定物件削除処理を完了しました。
2013/08/04 12:52:04 : [正常] メール配信処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:05 : [正常] メール配信処理を完了しました。(詳細を配信履歴で確認して下さい。)
2013/08/04 12:52:05 : [正常] 全物件データをCSVにエクスポート後、転送先にメール送信する処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:07 : [正常] 全物件データをCSVにエクスポート後、転送先にメール送信する処理を終了しました。
2013/08/04 12:52:07 : [正常] 全顧客希望リストデータをCSVにエクスポート後、転送先にメール送信する処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:07 : [正常] 顧客希望リストデータがありません。
2013/08/04 12:52:07 : [正常] 全顧客希望リストデータをCSVにエクスポート後、転送先にメール送信する処理を終了しました。
2013/08/04 12:52:07 : [正常] 全物件データの外部データベースエクスポート処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 全物件データの外部データベースエクスポート処理を終了しました。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 全顧客希望リストデータの外部データベースエクスポート処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 顧客希望リストデータがありません。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 全顧客希望リストデータの外部データベースエクスポート処理を終了しました。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 内部データベースのバックアップ処理を開始しました。
2013/08/04 12:52:13 : [正常] 内部データベースのバックアップ処理を終了しました。
2013/08/04 12:54:19 : [正常] 現在は自動運転実行中です。
2013/08/04 12:54:19 : [正常] 現在はWEB連携停止中です。
2013/08/04 12:56:00 : [正常] 一定期間を過ぎた物件の削除処理を開始しました。
2013/08/04 12:56:00 : [正常] 削除対象のデータはありませんでした。
2013/08/04 12:56:00 : [正常] 一定期間を過ぎた物件の削除処理を終了しました。
2013/08/04 12:56:17 : [正常] 物件データ取込処理を開始しました。
2013/08/04 12:58:15 : [正常] 正常に取り込みできました。
2013/08/04 12:58:15 : [正常] 物件データ取込処理を終了しました。
2013/08/04 12:58:15 : [正常] 特定物件削除処理を開始しました。

```

<メール転送先アドレス>

「ファイル出力」の全物件データ・全顧客希望リストデータのメール転送の際の送り先アドレスを入します。

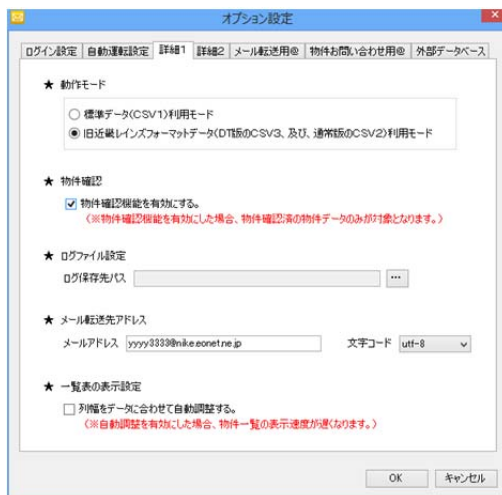
1) メールアドレスを入力します。



2) 文字コードを選択します。

使用できる文字コードについては、以下の通りです。

- utf-8 … Unicode 文字（8ビット符号）、iPhoneなどはこれ。
- shift-jis … SHIFT-JIS コード文字、古いパソコンは、大体これ。
- iso-2022-jp … メールで使われる一般的な文字コードです。



<一覧表示の表示設定>

一覧表の列幅をデータの長さに合わせて自動調整する場合にチェックを付けます。

自動調整した場合は、画面の描画に時間が掛かるため、通常より表示が遅くなります。

＜配信対象件数の初期値設定＞

- オプション設定**

ログイン設定	自動運転設定	詳細1	詳細2	メール転送利用◎	物件お問い合わせ用◎	外部データベース
--------	--------	-----	-----	----------	------------	----------

 - ★ 物件情報の一顧客に対する配信対象件数(7日間値) を 件までとする。

 - ★ 顧客に配信したメールを以下のアドレスにもBCCで送信する。
 メールアドレス
(※文字コードは顧客に送信したものと同じとなります。)

 - ★ 顧客配信メールの物件番号表示

☐ 物件番号をフル桁で表示
☒ 物件番号を下4桁のみで表示

 - ★ ブログ自動投稿 (※XML-RPC投稿プロトコルに対応したブログで利用可能。例は、wordpress等)
 Xml-Rpc-Uri
 ユーザー名
 パスワード
 カテゴリ名

 - ★ WEB連携

☐ 物件お問合せフォームからのメールを受信する。
☐ 取得したメールはメールアドレスから削除する。

- [illegible]

オプション設定

★ 物件情報の一顧客に対する配信対象件数(初期値)を 件までとする。

★ 顧客に配信したメールを以下のアドレスにもBCCで送信する。

メールアドレス

(※文字コードは顧客に送信したものと同一となります。)

★ 顧客配信メールの物件番号表示

☐ 物件番号をフル形で表示
☒ 物件番号を下4桁のみで表示

★ ブログ自動投稿 (XHTML-RPC投稿プロトコルに対応したブログで利用可能。例えば、wordpress等)

Xhtml-Rpc-Url

ユーザー名

パスワード

カテゴリ名

★ WEB連携

☐ 物件お問い合わせフォームからのメールを受信する。

☐ 取得したメールはメールサーバから削除する。

- 2) メール配信画面から顧客へ送信した物件情報メールのコピーが、指定のメールアドレスにも送信されます。この時、メールはBCCで送信されます。

<顧客配信メールの物件番号表示設定>

1) 「顧客配信メールの物件番号表示」を以下の中から選択します。

- ・物件番号をフル桁で表示 … 物件番号を加工なしの12ケタで表示する。
- ・物件番号を下4ケタのみで表示 … 物件番号を終わりの4ケタで表示する。(下図参照)

最新物件情報のお知らせ
アグリモ不動産
送信日時: 2013/07/25 (木) 21:56
宛先:

サンプル太郎様

いつもお世話になっております。
アグリモ不動産の山田太郎でございます。

ご希望の物件情報をお知らせいたします。

<<お客様のご希望内容>>
ご希望の住所 : 大阪市
ご希望の価格帯: 1,000万円 ~ 5,000万円

ご希望の内容にマッチする物件は、4件見つかりました。
(※弊社おすすめ物件を最大5件までご紹介しております。)

<<ご紹介する物件情報>>

物件番号 **4622**
物件種別: 新築戸建
間取り : 3LDK
床面積 : 106.12㎡
所在地 : 大阪府東大阪市客坊町
最寄駅 : 近鉄難波・奈良線瓢箪山駅より徒歩5分
価格 : 2,080万円

<ブログ自動投稿>

Wordpress で作成されたホームページに物件情報を自動投稿するための設定です。

1) 「ブログ自動投稿」に以下の項目を入力します。

- ・Xml-Rpc-Url … XML-RPC 接続用URL
- ・ユーザー名 … 接続用ユーザー名
- ・パスワード … 接続用パスワード
- ・カテゴリー名 … 投稿先カテゴリー名

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送設定 | 物件お問い合わせ | 外部データベース

★ 物件情報の一顧客に対する配信対象数(初期値)を 5 件までとする。

★ 顧客に配信したメールを以下のアドレスにもBCCで送信する。
メールアドレス:
(※文字コードは顧客に送信したものと同一となります。)

★ 顧客配信メールの物件番号表示
☐ 物件番号をフル桁で表示
☒ 物件番号を下4桁のみで表示

★ ブログ自動投稿 (※XML-RPC投稿プロトコルに対応したブログで利用可能。例えば、wordpress等)
Xml-Rpc-Url:
ユーザー名:
パスワード:
カテゴリー名:

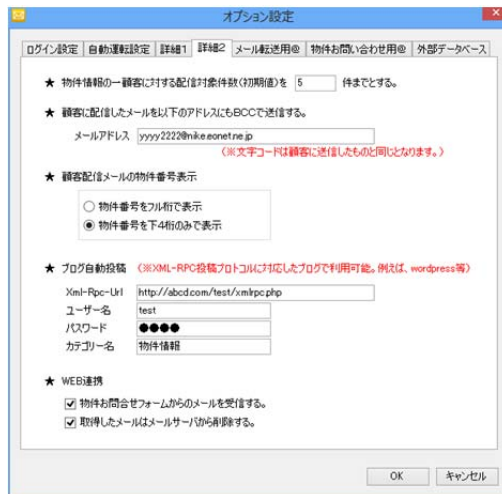
★ WEB連携
☐ 物件お問い合わせフォームからのメールを受信する。
☐ 取得したメールはメールサーバから削除する。

OK キャンセル

<WEB連携>

Wordpress の物件お問い合わせフォームからのメールを受け付けるかの設定です。

- 1) 「物件お問い合わせフォームからのメールを受信する」にチェックを付けます。



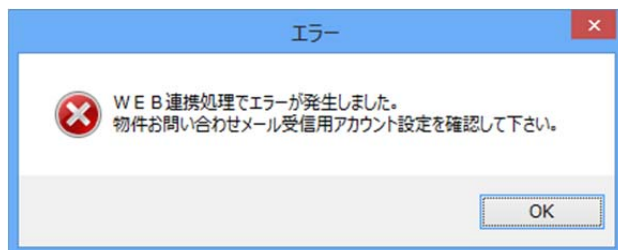
- 2) メール受信後にメールボックスからメールを削除する場合は、「取得したメールはメールサーバーから削除する」にチェックを付けます。

【留意事項】

- 1) WEB連携を開始するには、「OK」をクリックした後、システムを再起動する必要があります。起動後は、総合メニュー画面下に「WEB連携実行中」の文字が表示されます。



- 2) WEB連携を開始する前に「物件お問い合わせメール受信用アカウント設定」を正しく設定してください。設定が間違っていたり、メールサーバーへのアクセスができない場合には、以下のメッセージが1分おきに表示されます。(システムでは、1分おきにメールチェックしています。)



5-2-5. メール転送用@

メール転送用メールアカウントの設定を行います。

1) ユーザー情報、サーバー情報、ログオン情報をそれぞれ入力して、「OK」をクリックします。

「ユーザー情報」

- ・ 名前 … 自分（差出人）の名前
- ・ 電子メールアドレス … 自分（差出人）のメールアドレス

「サーバー情報」

- ・ アカウントの種類 … POP3 固定
- ・ 受信メールサーバー … 受信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ 送信メールサーバー … 送信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ ポート … 受信、送信のポート番号（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ SSL … SSLを使用する場合は、チェックを付ける。（Gmail など）
- ・ SMTP 認証 … SMTP 認証が必要な場合は、チェックを付ける。

「メールサーバーへのログオン情報」

- ・ アカウント名 … メールアカウント（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ パスワード … メールパスワード（プロバイダの設定書で要確認）

2) アカウントが登録されます。

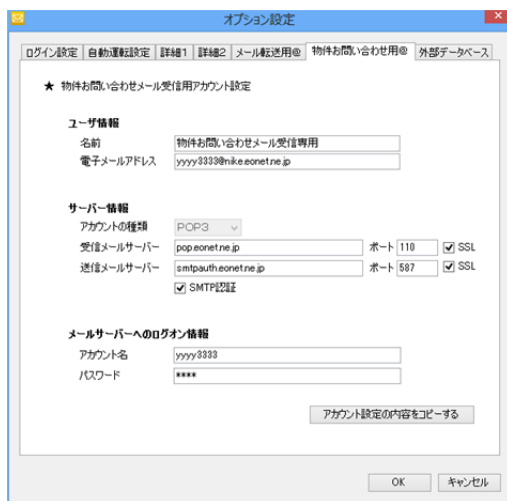
【留意事項】

「アカウント設定の内容をコピーする」をクリックすると、物件情報配信用アカウント設定の内容をコピーして使用することができます。

5-2-6. 物件お問い合わせ用@

物件お問い合わせ用メールアドレスの設定を行います。

- 1) ユーザー情報、サーバー情報、ログオン情報をそれぞれ入力して、「OK」をクリックします。



「ユーザー情報」

- ・名前 … 自分（差出人）の名前
- ・電子メールアドレス … 自分（差出人）のメールアドレス

「サーバー情報」

- ・アカウントの種類 … POP3 固定
- ・受信メールサーバー … 受信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・送信メールサーバー … 受信メールサーバーのアドレス（プロバイダの設定書で要確認）
- ・ポート … 受信、送信のポート番号（プロバイダの設定書で要確認）
- ・SSL … SSLを使用する場合は、チェックを付ける。（Gmail など）
- ・SMTP 認証 … SMTP 認証が必要な場合は、チェックを付ける。

「メールサーバーへのログオン情報」

- ・アカウント名 … メールアカウント（プロバイダの設定書で要確認）
- ・パスワード … メールパスワード（プロバイダの設定書で要確認）

- 2) アカウントが登録されます。

【留意事項】

「アカウント設定の内容をコピーする」をクリックすると、物件情報配信用アカウント設定の内容をコピーして使用することができます。

5-2-7. 外部データベース

外部データベースの接続設定を行います。

外部データベースには、以下のデータベースが使用できます。

- MySQL … オープンソースの MySQL データベース
- SQL Server … マイクロソフトの SQL Server (2005 以降)
- Oracle … オラクルデータベース (9i 以降)
- Microsoft JET … Microsoft Access (2007 以降)

<MySQL、SQL Server の場合>

1) 外部データベースを選択します。

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送設定 | 物件お問い合わせ | 外部データベース

★ 外部データベースの選択

☒ MySQL (ADO.NET Driver for MySQL)
☐ SQL Server (Microsoft OLE DB Provider for SQL Server (SQLサーバー))
☐ Oracle (Microsoft OLE DB Provider for Oracle)
☐ Microsoft JET (MS-ACCESS, OLE DB Provider for Microsoft Jet 4.0)
☐ 外部データベースは利用しない

★ 接続設定

サーバーアドレス
ログインID
パスワード
DB名

★ 動作モード

☒ 外部データベースの既存データを全削除してから、内部データベースの全データを転送
☐ 外部データベースの既存データを残し、内部データベースの全データを上書き転送

OK キャンセル

2) サーバーアドレス (IPアドレス)、ログインID、パスワード、DB名を入力します。

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送設定 | 物件お問い合わせ | 外部データベース

★ 外部データベースの選択

☒ MySQL (ADO.NET Driver for MySQL)
☐ SQL Server (Microsoft OLE DB Provider for SQL Server (SQLサーバー))
☐ Oracle (Microsoft OLE DB Provider for Oracle)
☐ Microsoft JET (MS-ACCESS, OLE DB Provider for Microsoft Jet 4.0)
☐ 外部データベースは利用しない

★ 接続設定

サーバーアドレス 192.168.0.15
ログインID admin
パスワード ●●●●
DB名 test_db

★ 動作モード

☒ 外部データベースの既存データを全削除してから、内部データベースの全データを転送
☐ 外部データベースの既存データを残し、内部データベースの全データを上書き転送

OK キャンセル

3) 動作モードを選択します。

<Oracle の場合>

1) 外部データベースを選択します。

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用◎ | 物件お問い合わせ◎ | 外部データベース

★ 外部データベースの選択

☐ MySQL (ADO.NET Driver for MySQL)

☐ SQL Server (Microsoft OLE DB Provider for SQL Server (SQLサーバー接続))

☒ Oracle (Microsoft OLE DB Provider for Oracle)

☐ Microsoft JET (MS-ACCESS、OLE DB Provider for Microsoft Jet 4.0)

☐ 外部データベースは利用しない。

★ 接続設定

サービス名

ログインID

パスワード

DB名

★ 動作モード

☒ 外部データベースの既存データを全削除してから、内部データベースの全データを転送

☐ 外部データベースの既存データを残し、内部データベースの全データを上書き転送

OK キャンセル

2) サービス名、ログインID、パスワードを入力します。

オプション設定

ログイン設定 | 自動運転設定 | 詳細1 | 詳細2 | メール転送用◎ | 物件お問い合わせ◎ | 外部データベース

★ 外部データベースの選択

☐ MySQL (ADO.NET Driver for MySQL)

☐ SQL Server (Microsoft OLE DB Provider for SQL Server (SQLサーバー接続))

☒ Oracle (Microsoft OLE DB Provider for Oracle)

☐ Microsoft JET (MS-ACCESS、OLE DB Provider for Microsoft Jet 4.0)

☐ 外部データベースは利用しない。

★ 接続設定

サービス名

ログインID

パスワード

DB名

★ 動作モード

☒ 外部データベースの既存データを全削除してから、内部データベースの全データを転送

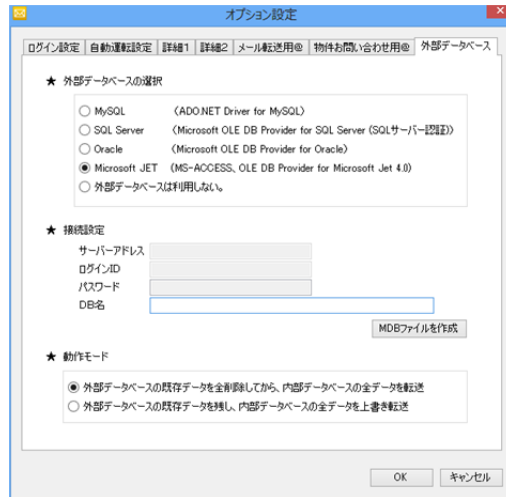
☐ 外部データベースの既存データを残し、内部データベースの全データを上書き転送

OK キャンセル

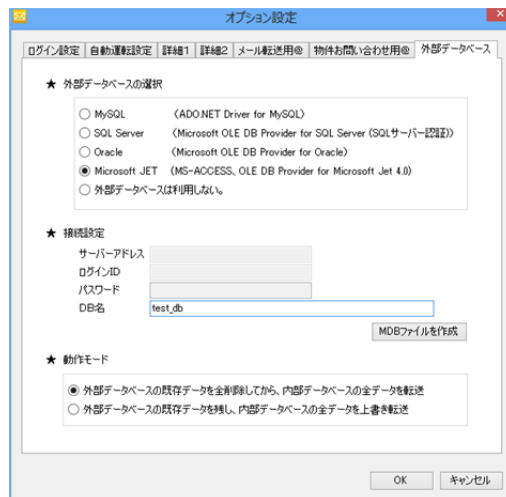
3) 動作モードを選択します。

＜Microsoft JET の場合＞

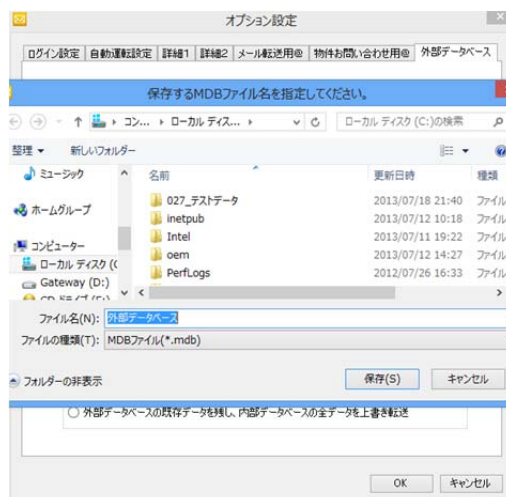
1) 外部データベースを選択します。



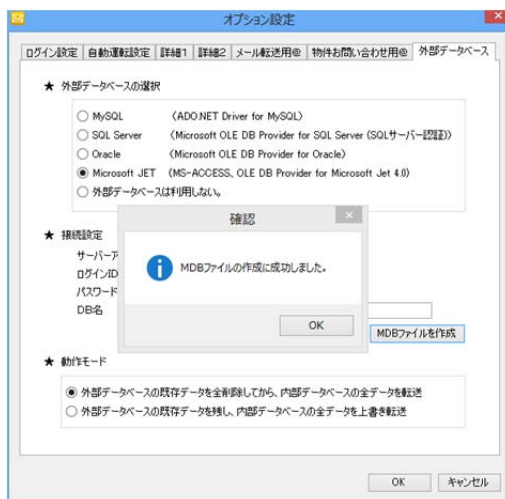
2) DB名を入力して、「MDB ファイルを作成」



3) 保存先とファイル名を指定して、「保存」をクリックします。



4) MDB ファイルが作成されます。



5) 動作モードを選択します。

【留意事項】

動作モードについては、以下の通りです。

- ・「外部データベースの既存データを全削除して、内部データベースの全データを転送」
常に外部データを全削除するので、「内部データベース = 外部データベース」が保たれます。但し、内部データベースの許容量（4 G バイト）を超えることはできません。
- ・「外部データベースの既存データを残し、内部データベースの全データを上書き転送」
一度転送された外部データベースのデータは削除されず上書きのため、データが追記されていきます。結果、外部データベースの許容範囲内であれば、いくらでもデータを蓄積していくことができます。但し、本システムからは、外部データベースのデータを利用することはできません。

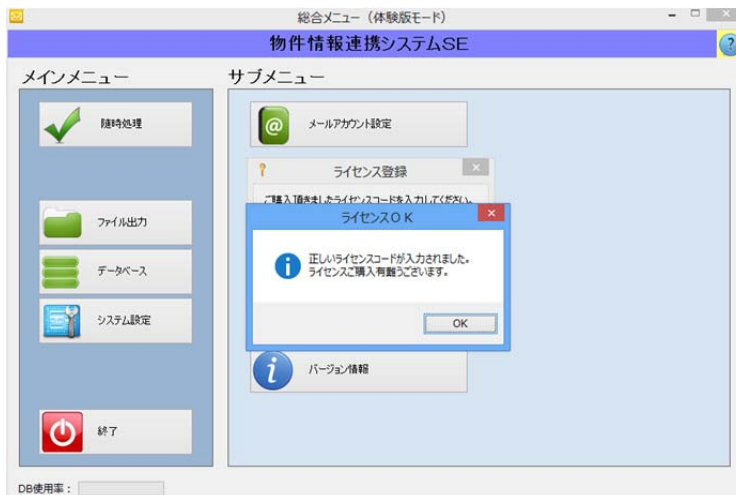
5-3. ライセンス登録

システムのライセンス登録を行います。

- 1) 「ライセンス登録」をクリックします。



- 2) 購入したライセンスコードを入力して、「登録する」をクリックします。



- 3) 設定反映のため、システムが強制終了します。



5-4. バージョン情報

システムのバージョン情報を表示します。

- 1) 「バージョン情報」をクリックします。



- 2) システムのバージョンとライセンス状態が表示されます。