

**「鹿児島・不動産ブログネット」について**

**B-net.**

## 開設コンセプト

SET SQUAREは、コーポラティブハウス事業推進活動の中で、Webを利用した情報発信システムによるコーポラティブハウスの広報や、鹿児島県の不動産業界の活性化を図ろうとしています。当社もその一員として活性化の手段について検討する中で、Webを利用した情報発信システムの可能性を探ってきましたが、現在のWebを利用した情報発信は、特定のサイトから情報を発信するため、発信元が一つしかなく、アクセス数の拡大の可能性は限られています。

現在三伸ホームさんは、ホームページとブログの両方を使用した情報発信を行っています。ブログはホームページに比べてはるかにアクセスされる可能性が高く、また誰でも情報を掲載する（コメントの使用）事が出来る（情報発信の場が拡大する）と言う特長を持っています。

当社が提案する「鹿児島・不動産ブログネット」は、三伸ホームが行っている情報発信方法に着目し、これをベースに更なる拡充を図ったシステムで、**SET SQUAREメンバーズクラブ業者会員様へのサポート業務のひとつとして行うものです**。複数の企業がホームページとブログを設置しネットワークを組むことで、不動産情報を個々の情報ではなく、ネットワーク参加者の共有情報として、複数の発信元からひとつの情報を同時発信することにより、物件検索の機会を拡大し、結果として契約に結びつける可能性を拡大することが出来る。ネットワーク参加者が収益を上げる機会を拡大する可能性を増やすことが出来るなど、鹿児島県の不動産業界の活性化を推進するお手伝いをすることが出来ます。

## 業務内容

### 1. ホームページ

作成及び設置、ページ修正・カスタマイズ、企業情報修正、物件情報作成、物件情報修正・削除・更新

### 2. ブログ

作成及び設置、画面修正・カスタマイズ、企業情報修正、物件情報作成、物件情報修正・削除・更新・投稿

### 3. その他

物件情報作成支援、パソコン操作等指導

## システムの特長

### 1. 情報の共有化

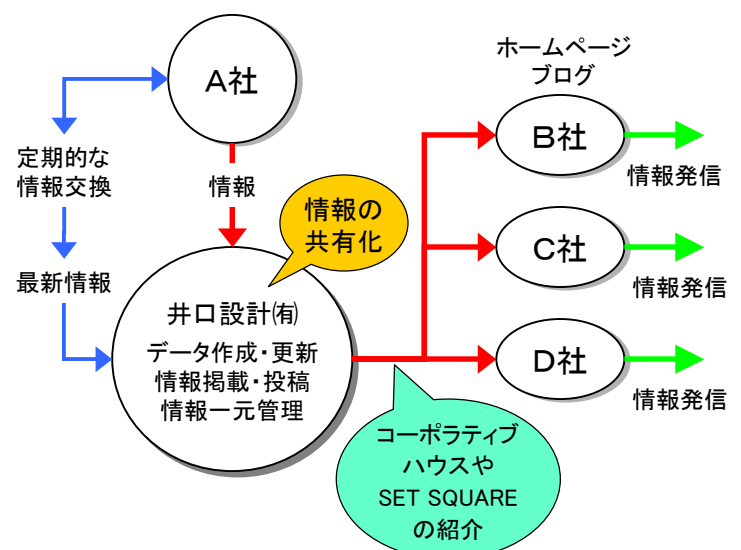
メリット：自社ホームページ、ブログでメンバーの情報を紹介する（各自の情報をメンバー総ての共通した情報とする）ことで、情報発信等の機会を増やすことが出来ます。

### 2. 情報の一元管理(井口設計(有)が管理します)

メリット：新規物件情報の作成や掲載、掲載物件情報の定期更新に係る作業を一元化することにより、自社の作業に関する省力化が出来、業務時間にゆとりを生むことが出来ます。

メリット：専門知識が無くても、新規物件情報の作成や掲載、掲載物件情報の定期更新を自動的に行うことが出来ます。

情報作成から発信までの流れ



## サーバー構成とファイル

1. 各社のホームページは各々のサーバーに、共有ファイル（各社リンク用）は共有ファイル収納用サーバーに収納されます。（図1）
2. 「link.html」「project-coop.html」「cooperative.html」「setsquare.html」は、「鹿児島・不動産ブログネット」より無料で提供されるファイルです。（図1）
3. 物件情報の詳細は、自社掲載用の「s\_data00\*m.html」と他社リンク用の「s\_data00\*.html」の2種類のファイルに分けられ、同時に作成・修正されます。（図1）
4. 各社のホームページは、各社専用ファイルと共有ファイルを利用して表示されます。各社が共有ファイル収納用サーバーへリンクを貼ることで、同じ情報を同時に検索表示することが出来ます。（図1、2）
5. 物件情報は、自社掲載用ファイルと他社リンク用ファイルそれぞれ作成され、「news.html」にその旨を掲載します。「news.html」は共有ファイルで、各ホームページからリンクを貼ります。（図3）

図1 ホームページ

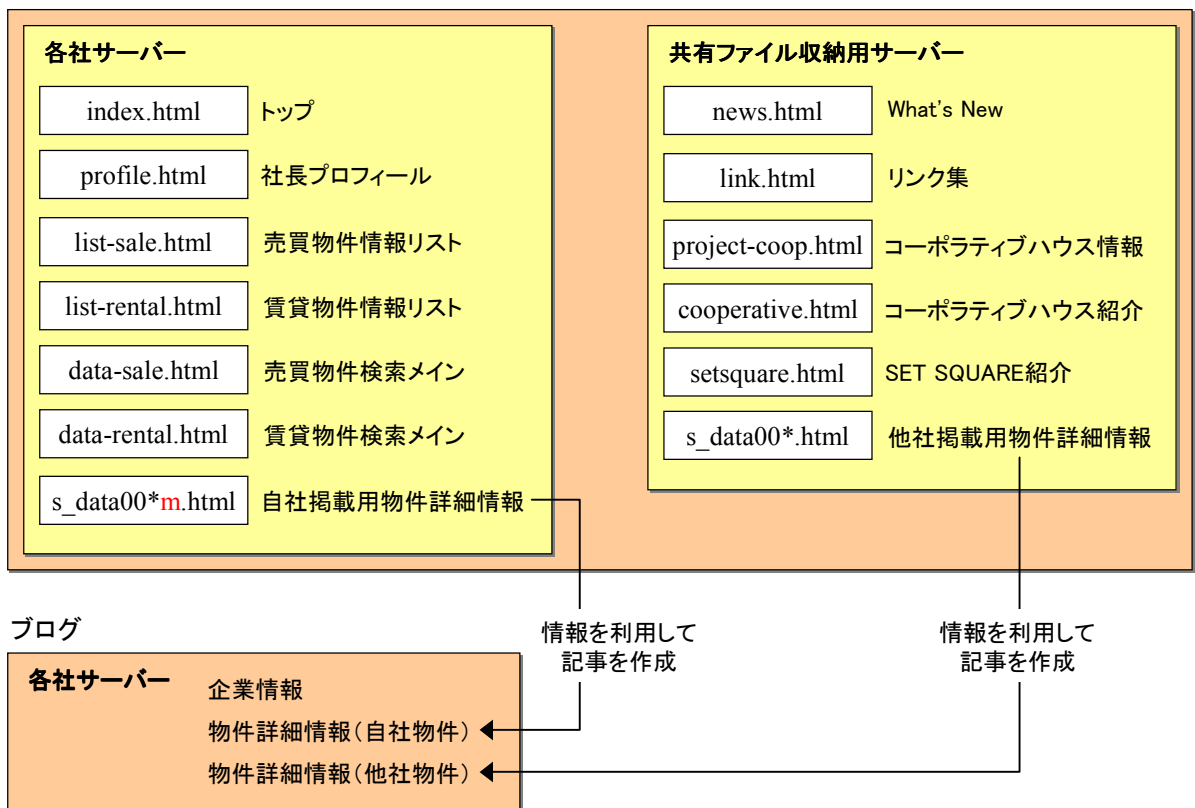


図2

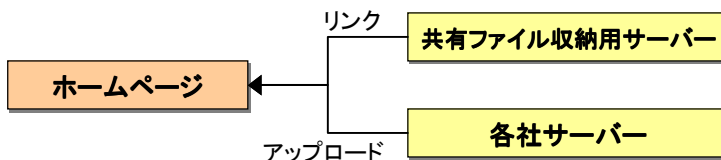
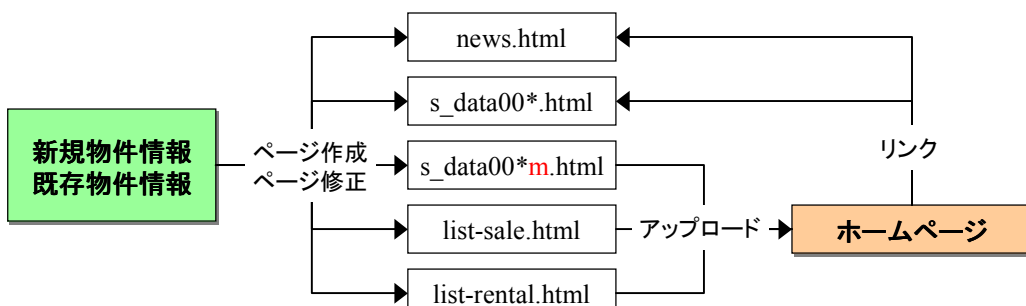


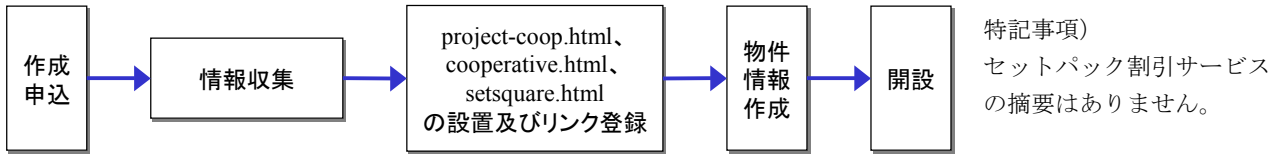
図3



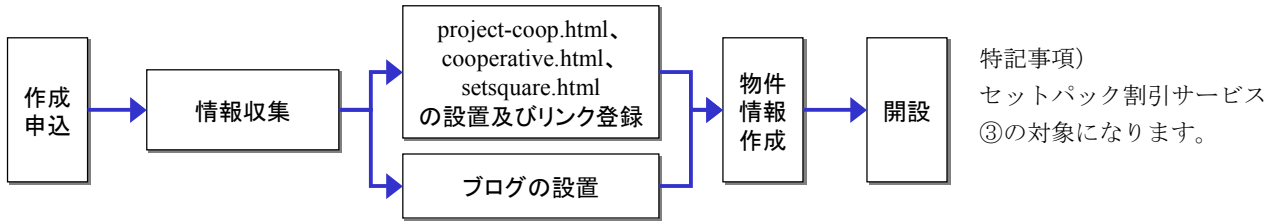
## ホームページ、ブログ開設までの流れ

それぞれのインターネット接続状況によって、開設までの流れは次のようになります。

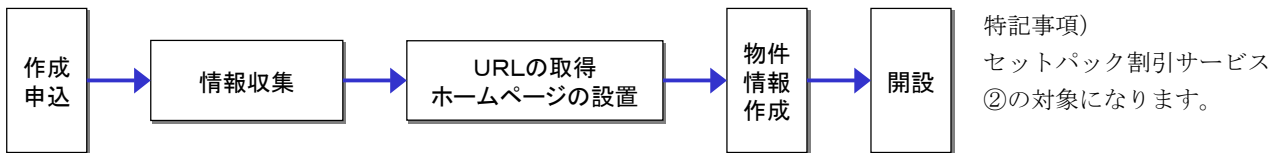
### 1. 既にプロバイダとの契約があり、ホームページもブログも持っている



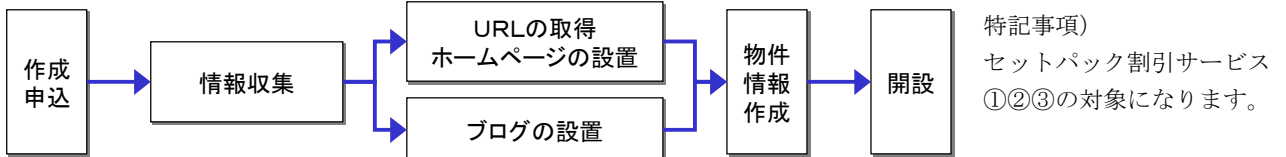
### 2. 既にプロバイダとの契約があり、ホームページだけを持っている



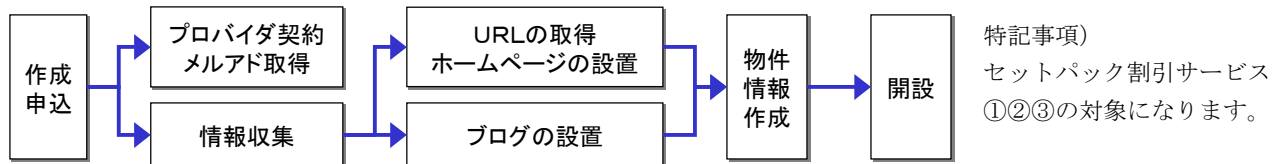
### 3. 既にプロバイダとの契約があり、ブログだけを持っている



### 4. 既にプロバイダとの契約があるが、ホームページもブログも持っていない



### 5. プロバイダとの契約もホームページもブログも持っていない



## 料金

### ■項目別業務委託費一覧(基本額)

(円、税込)

範囲	業務内容	単価	単位	備考
ホームページ	作成(新規一式)	50,000	一式	設置費含む。物件情報作成費は別。
	作成(ページ単位)	12,000	ページ	設置費含む。オリジナルページ作成費(メンバー価格)。
	ページ修正(カスタマイズ)	2,000	時間	設置費含む。作業に係る時間の単位は1時間。
	企業情報修正	2,000	時間	設置費含む。作業に係る時間の単位は1時間。
	物件情報作成(メイン)	3,000	件	設置費含む。物件情報ファイル及び物件情報リスト。
	物件情報作成(別添付ファイル)	5,000	ページ	設置費含む。写真等を添付ファイルとする場合(写真撮影費別途)。
	物件情報修正、削除、更新	2,000	件	設置費含む。物件情報ファイル及び物件情報リスト。
ブログ	作成(新規一式)	30,000	一式	設置費含む。物件情報作成費は別。
	画面修正(カスタマイズ)	2,000	時間	設置費含む。作業に係る時間の単位は1時間。
	企業情報修正	2,000	時間	投稿費含む。作業に係る時間の単位は1時間。
	物件情報作成	2,000	件	投稿費含む。物件情報ファイル。
	既設物件情報修正、削除、更新	500	件	自社ブログ。
	物件情報新規投稿、更新投稿	300	ヶ所	他社ブログ。
その他	物件情報作成支援	1,000	時間	現地調査、写真撮影、図面作成(原図有りの場合のみ)等の作業。
	パソコン操作等指導	2,000	時間	作業自体は本人が行うことが前提。

#### 特記事項

- ホームページ及びブログ開設に伴うプロバイダ契約料、月額使用料、オプション費用は発注者にて負担して頂きます。
- 物件情報のグループ内他社ブログへの新規投稿及び更新投稿に係る費用は、情報作成発注者にて負担して頂きます。
- ホームページ及びブログ作成費はテンプレート使用時の費用で、オリジナルのホームページ及びブログ作成を希望される場合は、詳細を打ち合わせし、別途見積もりの上作成費を決定します。
- ブログに於ける既設物件情報の修正、削除、更新、物件情報新規投稿及び更新投稿に係る費用は、グループ内ブログ数が16社～30社の場合20%offに、31社以上の場合30%offに割引します。
- ④に関する割引はブログが対象で、ホームページは共有ファイルに対して作業を行うために割引はありません。
- 物件情報に掲載する不動産情報、図面及び写真は、委託者にて準備して頂きます。準備が出来ない場合はその他の物件情報作成支援にて対応させて頂きます。
- 費用請求については、毎月25日を〆切日とし、同日までに終了した作業に係る費用を一括請求させて頂きます。
- 費用の支払いについては、翌月5日までに指定口座に振り込んで頂くが、振り込み期日以前の発注者の定める指定日に集金させて頂きます。

### ■セットパック割引サービス

	内容	パックA	パックB	パックC	パックD
ホームページ	作成(新規一式)	○	○	○	—
	物件情報作成(自社物件初期作成数15件以内)	○	—	—	—
	物件情報作成(自社物件初期作成数16件以上)	—	○	○	—
ブログ	作成(新規一式)	○	○	—	○
	物件情報作成(自社物件初期作成数15件以内)	○	—	—	—
	物件情報作成(自社物件初期作成数16件以上)	—	○	—	○
割引特典		①	① ②	③	③

① 作成費が10%offになります。

② 物件情報作成費3,000円/件が、16件目～30件目は2,000円/件に、31件目以降は1,500円/件になります。

③ 物件情報作成費3,000円/件が、16件目～30件目は20%offに、31件目以降は30%offになります。

なお、②及び③は、ホームページ若しくはブログ作成時に同時に作成する情報に適用されるもので、納品後に取り扱う情報には適用されません。

## 特記事項

---

1. 「鹿児島・不動産ブログネット」のテンプレートを使用したホームページやブログ作成費は、SET SQUAREメンバーズクラブ業者会員向けの特別価格で、かつSET SQUARE及びコーポラティブハウスについての紹介及び情報ページ、記事を掲載させて頂くことが条件になります。
2. 「鹿児島・不動産ブログネット」を通じて作成されたホームページ及びブログのURLに付される名前には、「鹿児島・不動産ブログネット」メンバーであることの証として、「B-net」の文字を付けさせていただきます。
3. 「鹿児島・不動産ブログネット」を通じて作成されたホームページのURLは、契約先のプロバイダの規程によって作成されます。
4. 「鹿児島・不動産ブログネット」を通じて作成されたブログは、ポティカビジネスブログベーシックプラン（初期費用及び月額使用料無料）を利用して作成されます。ブログのURLは、通常の場合「http://B-net\_〇〇〇.potika.net」となりますが、希望される場合はサブドメイン（.com/ .co.jp/ .or. jp等）を持つことも出来ます。その際は別途費用（ポティカ規程料金による）が必要です。
5. SET SQUARE及びコーポラティブハウスについての紹介及び情報ページ、記事の作成に関する費用は、その総てが無料です。
6. 共有ファイル収納用サーバーにあるファイルや、ファイルに記載された情報は、SET SQUARE及び井口設計(有)が一元管理して、ファイル及びデータの作成や修正、更新、投稿等の作業を行います。SET SQUAREは前記業務の内、管理について井口設計(有)をサポートしますが、管理以外の業務は行いません。
7. 自社物件情報を自分で作成し若しくは修正、削除する場合は、これらの情報をグループ内ホームページやブログに掲載する場合、情報発信のタイムラグによる情報の不正確をなくすために、作成に係る前に井口設計(有)に情報を提出していただきます。情報を提出して頂けない場合、グループ内ホームページやブログでの掲載は出来ません。
8. 井口設計(有)が作成するファイルやデータの内、各社のサーバーへ設置したものについては、業務委託料の入金がなされた時点で、発注者の管理下に置かれ、井口設計(有)の責務は消滅します。
9. SET SQUARE及び井口設計(有)の管理に関する責務の範囲は、共有ファイル収納用サーバーにあるファイルに記載された情報の内容となります。よって、前述の範囲の他の内容が元で発生した紛争や紛争に関する責務、また不動産業法並びに宅建協会等で定められた、不動産を業と成す者に課せられた責務については、SET SQUARE及び井口設計(有)は責任を負いかねます。
10. 9のSET SQUARE及び井口設計(有)が負うべき責務について、同社へ提供された情報が、情報提供者の誤認、誤記或いは故意の変更修正である場合は、この限りではありません。
11. 「鹿児島・不動産ブログネット」は、物件検索の機会の拡大、契約に結びつける可能性の拡大、収益を上げる機会の拡大、不動産業界の活性化の推進を支援するもので、「鹿児島・不動産ブログネット」並びにSET SQUARE及び井口設計(有)がこれらを約束するものではありません。
12. 「鹿児島・不動産ブログネット」並びにSET SQUARE及び井口設計(有)は、ホームページやブログのアクセス数を約束するものではありません。