

旭化成グループ発ベンチャー コネプラ AI を活用した外部管理者方式マンション向けサービス「gAIboo※1」 来春提供開始に向けた先行募集を開始

株式会社コネプラ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:中村 磨樹央、以下コネプラ)は、外部管理者方式マンション向けにAIを活用した新サービス「gAIboo(ガイブー/出願番号 特願 2025-136283)」を2026 年春より提供開始する予定ですのでお知らせいたします。



■新サービス「gAIboo」の主な機能・特徴

主な機能【AI 技術を活用】

1. 問い合わせ対応(規約準拠)

住民からの問い合わせに、対象物件の管理規約・細則・法令等を踏まえた回答を提示。

2. 合意形成の可視化(簡易投票)

個別要望を元に簡易投票を実施し、他の区分所有者の意見を可視化。

3. 資料・議事録の自動作成

過去資料・管理規約・総会資料等を学習し、簡単な操作で必要な資料や議事録を自動作成。

※1. サービス紹介ページ: <https://gaiboo.conepla.co.jp>



問い合わせ対応

対象物件の管理規約・細則を
踏まえた回答を提示



合意形成の可視化

個別要望を元に簡易投票を実施し、
他の住人の意見を可視化



資料・議事録の自動作成

フォーマットを学習し、
必要な資料や議事録を自動作成

gAlboo の主な機能

特長

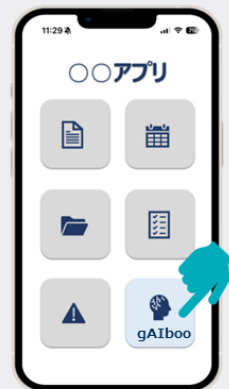
1. 既存のアプリやソフトサービスへのプラグイン搭載^{※2}やホワイトラベル^{※3}での提供が可能
 2. コネプラ社が提供するサービス「GOKINJO」にアドオン^{※4}可能
- ※2. 既存のソフトウェアに、付加機能として後付けで組み込むことです。お使いのシステムとの連携が必要となります。
- ※3. 自社のブランド名やロゴで利用することです。
- ※4. 機能を追加することです。

プラグイン搭載

貴社のご要望に合わせて柔軟
に機能を拡張できます。既存の
アプリやソフトサービスへのプラグ
イン搭載が可能です。
※プラグイン搭載は、お使いのシ
ステムとの連携が必要となります。

ホワイトラベル

貴社のブランド名やロゴで利用
することが出来ます。
自社ブランドとして一貫したユー
ザー体験を提供し、顧客エン
ゲージメントの向上を図ることが
可能です。



プラグインイメージ

■gAlboo の主な提供価値

gAlboo は、マンションデベロッパー・管理会社・管理組合を対象に、AI 技術を活用してマンション管理業務の効率化や組合運営の健全化を支援します。

1. 業務の効率化

住民からの問い合わせ対応や、議事録・報告書などの資料作成を生成 AI がサポート。外部管理者やフロントの業務負担を大幅に軽減します。

2. 健全な管理組合運営

区分所有者の意見を収集・反映しやすい環境を整備し、住民の主体的な組合運営参加を促します。これにより、管理組合運営の健全化と透明性を高めます。

3. 住民満足度の向上

AI による迅速な問い合わせ対応と、運営状況の可視化によって、住民の満足度(CS)向上に貢献します。

■gAlboo 開発の背景と今後について

マンションの外部管理者方式では、問い合わせ対応や資料作成などに多くの工数がかかり、管理者業務が逼迫する一因となっています。また国土交通省のガイドライン※5では、マンション管理における区分所有者の意思反映のための環境整備が重要であると指摘されています。

当社はこれまで、コミュニティサービス GOKINJO※6の提供を通じ、マンション住民の暮らしのニーズや課題についてのデータを保有していることに加え、多くのユーザーから管理運営に関する改善要望が寄せられています。これらを活用することで外部管理方式が抱える課題の解決や、管理組合運営の高度化に貢献すると考え、新サービスの開発に至りました。

当社はマンション管理の効率化・高度化の在り方を改めて見つめなおし、外部管理者方式が増加する中でも、区分所有者が主体となって無理なく管理運営に携われる世界の実現を目指しています。

将来的にはこの仕組みを街や地域の組織運営にも展開し、人口減少により共助の促進が求められる地方や、多様な住民の声が行政や町会などの運営に反映される地域社会を目指して、新しい地方創生のかたちを築いていきます。

※5. 令和6年国土交通省 マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001746827.pdf>

※6. GOKINJO サービスサイト: <https://gokinjo.conepla.co.jp/>

■先行トライアル募集のご案内

事前登録いただいた方の中から、運用規模や課題が本プログラムの検証条件に合致する管理会社・管理組合等を選定し、無償の試用版(先行トライアル)をご提供します。実務でお試しいただき、使い勝手や効果に関するフィードバック(アンケート・短時間のインタビュー等)にご協力ください。

- ・対象: マンション管理会社・ディベロッパー・管理組合
- ・募集枠: 最大30社
- ・試用期間: 2025年12月～2026年3月(予定)
- ・提供内容: 試用版の無償提供／導入支援・伴走サポート
- ・選考: 応募内容をもとに当社で選定し、結果は個別にご連絡します(応募多数の場合は抽選・選考)

お申し込みは事前登録フォームからお願いいたします。

※事前登録フォームは8月28日よりご登録頂けます。

※プログラム内容は予告なく変更となる場合があります。また必要に応じて秘密保持契約の締結をお願いすることがあります。



事前登録フォーム: <https://forms.gle/Efivv94hK5f794CNA>

【株式会社コネプラについて】

株式会社コネプラは、旭化成グループ発ベンチャーとして2022年に創業し、マンション・地域コミュニティに特化したサービス GOKINJO を展開しています。デジタル(住民専用のアプリ)と、リアル(現地イベント開催等)を併用し、「それぞれがちょうど良いご近所付き合いができる社会をつくる」をミッションに事業を運営しています。

子育て中のメンバーが多い中、「手伝いましょうか」「助けて欲しい」がもっと気軽に言える社会の実現のためビジネスアイデアを構築し、事業化に結び付けました。リアルな場所で失われつつある「つながり」を、デジタル技術を活用し「心地よく」「程よい」形で、再構築することを目指しています。

会社名 : 株式会社コネプラ (Connect Platform Inc.)
設立 : 令和4年4月1日
役員 : 代表取締役社長 中村 磨樹央
資本金 : 1億円
主な事業内容 : コミュニティ醸成支援、マンション運営支援、アプリ開発・OEM受託開発、コンサルティング
所在地 : 東京都千代田区神田神保町 1-105 神保町三井ビルディング
コネプラ HP : <https://conepla.co.jp>
GOKINJO サービスサイト : <https://gokinjo.conepla.co.jp/>
コネプラ社 NEWS : <https://conepla.co.jp/category/news/>

以上

【本件に関するお問い合わせ先】
株式会社 コネプラ HP: <https://conepla.co.jp>
(メール) support@conepla.zendesk.com