

AI時代にWEBサイトを活かす 「AIOエージェント」サービスのご案内

地域×AI検索参照化による不動産業向け最適化サービス

1. サービスの特徴

AIOエージェントは、地域や不動産に特化した18のキーワードを徹底対策し、「AI検索で選ばれるサイト」を実現する新しい最適化サービスです。

まずは経験豊富なライターが作成する高品質記事と構造化データによりAIへ信頼をされるWEBサイトを構築します。

更に独自の監視ツールでGoogle検索・AI Overviewなどの参照状況をチェックしていきます。

万が一、7カ月間参照が「0」の場合は再度最適化を実施する成果保証付き。ポータル依存から脱却し、自社サイトを「地域で選ばれる情報源」に育てます。

2. 表示場所

Google検索で「AI Overview」や「AIモード」で表示

The image shows two screenshots of Google search results. The top screenshot is for the search term '不動産査定' (Real Estate Appraisal). It features an 'AIによる概要' (AI Summary) section with a blue diamond icon. The text explains that real estate appraisal involves estimating the price of a property for sale, with two main types: '簡易査定 (机上査定)' (Simple appraisal / desk appraisal) and '訪問査定 (現地査定)' (Site appraisal / on-site appraisal). It notes that simple appraisal uses general data and similar transactions, while site appraisal is more detailed and accurate. A red circle highlights a search result snippet from 'ホームズ' (Homes) with the text '家いくらで売却できる？不動産査定サイトならホームズ' (How much can you sell your house for? Real estate appraisal site is Homes). Below this, there's a 'もっと見る' (See more) button.

The bottom screenshot is for the search term '大田区 アパート' (Ohta City Apartment). It shows a search result snippet from 'SUUMO' with the text '大田区 アパート' (Ohta City Apartment). A red circle highlights the 'AIモード' (AI Mode) button in the search navigation bar. To the right, there's a detailed search result snippet from 'SUUMO' titled '大田区 アパート' (Ohta City Apartment). The text describes the area, mentioning '蒲田・大森エリア' (Fujino-Ohtsuka area) and '多くの賃貸物件が見つかります' (many rental properties are found). It lists points for finding rental apartments, such as '家賃相場' (rental price) and 'ファミリー向け (2LDK~)' (family-oriented, 2LDK+). A red circle highlights a search result snippet from 'SUUMO' with the text '大田大森不動産' (Ohta-Ohtsuka Real Estate).

3. 表示場所

Gemini / ChatGPT / Claude などチャット型AIで表示

ChatGPT 5 ▾

↑ 共有する ... 引用 ×

大田区の賃貸情報をざっと見たところ、以下のような物件が見つかります。参考にどうぞ。 賃貸ネット +2

参考物件例

物件名・特徴	所在地／駅	家賃目安	間取り・広さ	備考
大田区蒲田 エリアのアパート	蒲田駅 徒歩7分など	約 16.8万円～ (1SLDK、約50㎡) ピタットハウス	1SLDK (広めでゆとりあり) ピタットハウス	築浅・設備良好のものが多い ピタットハウス +1
西糀谷のアパート	糀谷駅／京急蒲田駅近く	約 8～11万円 (1K～1LDK) ピタットハウス +1	1K や 1LDK。20～30㎡前後。 ピタットハウス	生活利便性が比較的高め。静かな住宅街もあり ピタットハウス +1
平和島／大森北近辺	平和島駅 徒歩7分など	約 8～9万円 (1K) ライフホームズ +1	狭め (～20㎡台) ワンルーム／1Kタイプ ライフホームズ	築年数は少し古めのものも混ざり。設備・築条件次第で良いものあり ピタットハウス +1

もしよければ、あなたの希望条件に合った物件をいくつかピックアップして質問してみましょう

↑ 共有する ... 引用 ×

賃貸ネット
大田区の賃貸マンション・アパート一覧 - 東京
大田区の賃貸マンション・アパートの検索結果です。8624件の物件が見つかりました。物件一覧で賃料や間取り、外観...

ピタットハウス
大田区(東京都)の賃貸(賃貸マンション・アパート・戸建て)物件 ...
蒲田駅徒歩7分の地上3階建てアパートです。Maison fillは2025年築のきれいなアパートです！ 1SLDK (49.89㎡) ...

ライフホームズ
東京都大田区の賃貸(賃貸マンション・アパート)
東京都 大田区の賃貸を探すなら、1日3回以上も物件情報を更新の【LIFULL HOME'S/ライフホームズ】！7日以内に...

suumo.jp
大田区の賃貸(賃貸マンション・アパート)物件情報
大田区(東京都)の賃貸(賃貸マンション・アパート)物件情報・メゾンド
京. 東急池上線/池上駅 歩12分. 東急池上線/池上...

home.co.jp
大田区(東京都)の賃貸(賃貸マンション・アパート)物件一覧
大田区東雪谷3丁目. 東急池上線「雪が谷大塚」駅 徒歩
賃貸マンション 地上4階地下1階建 / 築5年7ヶ月. ...

4. サービス内容

キーワード選定

■ KW数

18KW

■ 表示場所

Google検索結果 / AI Overview / AI検索
(Gemini・ChatGPT・Claude等)

AIOエージェントでは「地域 + 不動産」を軸に特定の18KWでパッケージング。不動産業のユーザーが「買いたい」「売りたい」「借りたい」際に使用するキーワードの対策を実施します。ユーザーがよく利用するキーワードで集客効果・貴社ブランディングを最大化します。

コンテンツ制作・更新

■ 契約～3カ月

18キーワードを網羅するコンテンツ作成
(3000文字×10本) EEATに準拠した作り

AIOエージェントでは、AIを絡めつつも、最終的には人の手で仕上げるE-E-A-Tに準拠した記事を制作します。
AIからのコンテンツの信頼性を最大化することで、選定される状況を作り出します。

AIに扱われやすいコンテンツ生成

■ 必要に応じてコンテンツを提供 (最大3本)

(Q&A/HowTo/公的データの引用など)

AIに参照されやすいサイト構築のため「Q&A形式」「How To記事」「公的データの引用」といった「補助的な信頼情報」が重要です。
AIOエージェントでは、既存サイトに不足がある場合、必要に応じて最大3本まで専門コンテンツを追加提供します。

5. サービス内容

監視・改善

■ チェックツールの提供

AIO表示チェックツールの提供・構造化データチェック

AIEージェントでは、AIO表示チェックツール（GoogleのAIモードおよびAI Overview）で常に「参照有無」を自動確認し、その結果を管理画面で提供します。表示されないキーワードは「成果保証サービス」で補完。さらに、AIが読み取りやすい構造化データかどうかを確認するチェックツールも提供します。

成果保証

■ コンテンツ設置完了日以降、60営業日～発動

コンテンツの追加や内部対策など、再対策を実施

契約から約7カ月経過しても参照が得られない場合、AIOエージェントでは内部対策や追加コンテンツの投入などを実施し、効果の最大化を図ります。結果が出なかった場合も改善を約束します。

運営体制サポート

■ 専用サポート体制で安心の導入

営業・制作ディレクション・ライティング・SEO実装
監視のワンストップでお客様をサポート。

AIEージェントでは、お客様にCMSのID・パスワードやGoogleアナリティクス・サーチコンソール、もしくはWEB制作会社様などの連絡先など提供いただくことがあります。

専任の窓口で、運用や技術面の不明点をすぐに相談可能とな体制を目指しています。

9. キーワード選定

KW構成：「地域＋下記KW」の組み合わせでニーズの多いユーザーへの露出を最大化します。

ユーザーが物件購入をする際のKW	ユーザーが物件を売却する際のKW	ユーザーが賃貸を探す際のKW
不動産	不動産	不動産
マンション	不動産売却	賃貸
土地	不動産売買	部屋探し
戸建て	不動産買取	アパート
物件	不動産査定	賃貸マンション
	マンション査定	仲介手数料無料
		敷金返金0
		敷金返金ナシ



地域名（※売却の場合は市区可）・駅名 3キーワード

上記の組み合わせにより $3 \times 3 \times 裏表 = 18$ KWをAI表示へ挑む。

※ご希望キーワードがあればお申し付けください

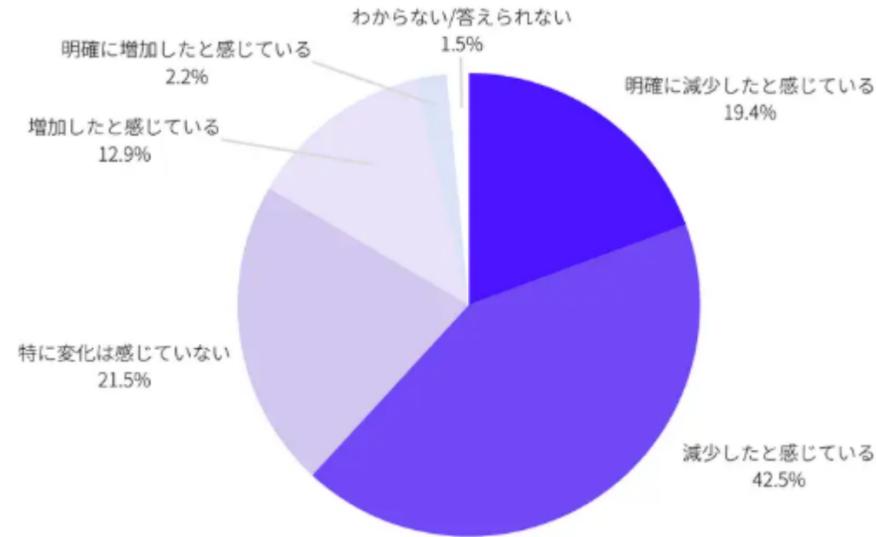
6. 料金プラン

下記の全オプションをパッケージにした
「AIエージェント」
今なら約10%引きの年間88万円でご提供！
★更にWordPressでサイト構築中の方には
AI自動コンテンツ生成ツールを契約期間中、無償提供！

料金体系	内容	契約期間（納期）	料金（税込）
基本パック	18キーワード10コンテンツ	3カ月	¥660,000
オプション①	成果保証サービス	1年契約※発生は契約半年後	¥132,000
オプション②	監視・改善チェック	1年間	¥66,000
オプション③	電話相談・専用チャット・定期レポート	1年間	¥132,000
合計			¥990,000

7. AI利用の流れ

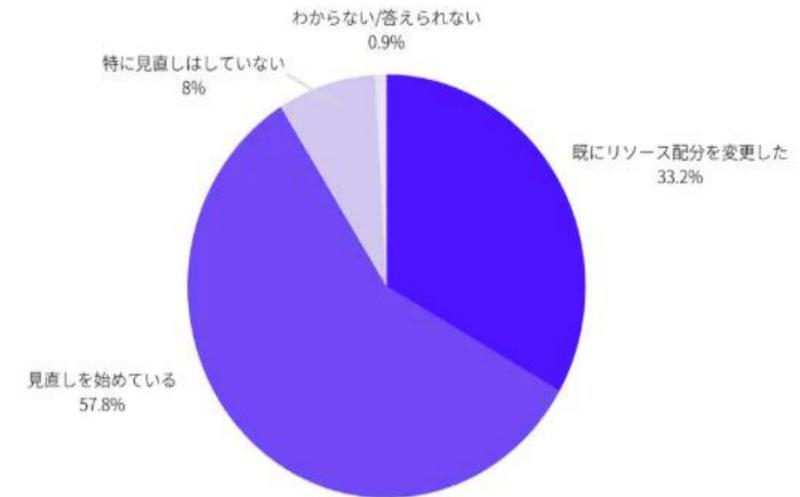
Q.2025年3月以降、「AI Overviews」の影響で、自社のウェブサイトへの自然検索からの流入に変化を感じていますか



約6割 (61.9%) が減少したと回答
約2割 (15.1%) が増加したと回答

国内の SEO 担当者の約 62% が、AI Overviews の登場以降、サイトへの自然検索流入が減少したと実感！

Q. 「AI Overviews」の登場以降、自社のSEO施策に割いていたリソースを見直す動きはありますか



約3割 (33.2%) が「既にリソース配分を変更した」と回答
約6割 (57.8%) が「見直しを始めている」と回答

SEOリソースをすでに見直した企業が 3 割、見直しを始めている企業は 6 割を超えており、“今やらなければ取り残される”という危機感が急速に広まるはず！

8. AI利用の流れ

■ AI年代別利用状況

回答	全体 (N=1000)	10代 (N=100)	20代 (N=200)	30代 (N=200)	40代 (N=200)	50代 (N=200)	60代以上 (N=100)
はい、機能の存在を知っており、 実際に見たことがある／利用したことがある。	245 (24.50%)	43 (43%)	64 (32%)	61 (30.50%)	36 (18%)	30 (15%)	11 (11%)
はい、機能の存在は知っているが、 実際に見たことはない／利用したことはない。	218 (21.80%)	17 (17%)	35 (17.50%)	45 (22.50%)	50 (25%)	49 (24.50%)	22 (22%)
いいえ、機能の存在は知らなかったが、検索 結果などでAIによるものらしき要約や回答を 見たことはある（それがAIだとは認識してい なかった）。	108 (10.80%)	2 (2%)	21 (10.50%)	23 (11.50%)	23 (11.50%)	29 (14.50%)	10 (10%)
いいえ、機能の存在も知らなかったし、検索 結果などでAIによるものらしき要約や回答を 見たこともない。	429 (42.90%)	38 (38%)	80 (40%)	71 (35.50%)	91 (45.50%)	92 (46%)	57 (57%)

若年層を中心に AI Overview の存在を認知しているユーザーが増加、
今後ユーザー体験が従来の検索入力＋クリック型からAI要約型へと変化する！

9. サービスの流れ

ご契約～ご納品までの流れ

No	内容	弊社担当	詳細	想定期日
1	ご契約		当社営業担当より契約書の締結を実施いたします。	
2	請求書発行→ご入金		契約締結後、3営業日以内に請求書を発行いたします。入金期日までにご入金をお願いいたします。 なお、ご入金は請求書到着後、5営業日以内をお願いしております。	8営業日
3	情報のご提供	営業	着金確認後、CMSのID・パスワード等の情報提供を依頼いたします。 事前にご準備をお願いしておりますが、ご連絡を差し上げてから3営業日以内のご確認をお願いしております。	3営業日
4	対策開始	営業	お預かりした情報を基に利用が確認できましたら、対策を開始いたします。（サービス開始メールを送付）	ココから
5	対策キーワードの選定	プランナー	対策対象となる18キーワードの最終選定を行います。	3営業日目
6	コンテンツテーマの選定	プランナー	選定したキーワード（一般名詞＋地域）ごとにテーマを決定し、制作に着手いたします。	7営業日目
7	コンテンツ作成	制作	作成したテーマをもとに、レギュレーションに沿って記事を制作いたします。	30営業日目
8	コンテンツ校正	制作	制作した記事の誤字脱字などをチェックいたします。	35営業日目
9	コンテンツ確認	プランナー	制作した記事をご確認いただきます。修正は原則1回のみでお願いいたします。	40営業日目
10	コンテンツコーディング	制作	記事情報をコーディングし、構造化データに反映いたします。	50営業日目
11	サイトへの反映	制作	お客様のサイトにリンクを設置し、コンテンツを反映いたします。	60営業日
12	お客様への連絡 監視ツールの提供 成果保証サービス開始	プランナー	最終設定が完了次第、お客様へご連絡いたします。 監視ツールは同日にご提供いたします。 成果保証サービスは、同日を起点として60営業日目に判定を実施いたします。	60営業日

10. サービス提供会社及び代理店

サービス 提供会社

会社名：**IT-OPTIMIZATION株式会社**

住所：〒210-0005 神奈川県川崎市川崎区東田町8

URL:<https://it-optimization.co.jp/>

Mail:info@it-opt.jp

販売代理店

会社名：**株式会社AI研修法人**

住所：〒143-0015 東京都大田区大森西4-15-8-106

TEL:03-6845-2860

URL:<https://ai-Kenshu.jp/>

Mail:info@ai-Kenshu.jp

ご興味がありましたらお気軽にお問合せください