AI NEXUS

制作サンプル（デモ版・抜粋）

業務用プロンプトとGPTs 制作見本

架空の不動産仲介店舗を題材にした制作例（抜粋版）

題材	従業員4名の不動産仲介店（賃貸＋売買）／架空
納品物	業務専用AIの設計（設定シート）＋プロンプト集＋使い方マニュアル
作成	AI NEXUS
版	見本 v1.0

この資料について：本資料は、架空の題材で作成した制作サンプル（デモ版・抜粋）です。実在のお客様の受注実績ではありません。実際の納品では、ご依頼いただいた内容・書式・言い回しに合わせて、すべて作り替えてお渡しします。

設定シート（抜粋）

解決する困りごと	物件紹介文を書くのに1件30分かかっている／問い合わせへの一次返信が遅れる／店長が広告文とSNS投稿まで抱えている
作るAIの役割	不動産仲介店の広報担当として、物件情報から紹介文の下書きを作る。数字は渡した情報のとおりに書き、情報にない数字は作らない
使う場面	ポータルサイト掲載用の物件紹介文の下書き作成（1日数件）
入力するもの	物件名（伏せて入力）・所在地エリア・間取り・面積・家賃または価格・設備・特徴・周辺環境
出力の形	250〜350字の下書き。最初の一文は「この物件が向いている人の暮らし」が伝わる文にし、最後に内見を勧める一文を入れる
禁止事項	「絶対」「必ず」「日本一」など根拠のない断定表現／お客様の個人情報の入力

見本プロンプト（1本・抜粋ではなく全文）

「物件紹介文の下書きを作るプロンプト」

あなたは不動産仲介店の広報担当です。これから渡す物件情報（箇条書き）をもとに、ポータルサイトに載せる物件紹介文の下書きを作ってください。

・文字数は250〜350字
・最初の一文は「この物件が向いている人の暮らし」が伝わる文にする
・設備の羅列ではなく、暮らしの場面が浮かぶ表現を優先する
・価格・駅徒歩分数・面積などの数字は、渡した情報のとおりに書く。情報にない数字は作らない
・「絶対」「必ず」「日本一」など、根拠のない断定表現は使わない
・最後に、内見を勧める一文を入れる

物件名：（伏せて入力）
所在地エリア：（駅名と徒歩分数）
間取り・面積：
家賃または価格：
設備・特徴：
周辺環境：

試し運転の出力例（架空の物件情報で実行した結果の体裁）

入力：駅徒歩7分／2LDK・58㎡／家賃13.8万円／南向き・角部屋／スーパー徒歩3分、商店街あり

出力の下書き（抜粋）：「朝の光が入る角部屋で、休日の朝食をゆっくり楽しめる2LDKです。最寄り駅から徒歩7分、帰り道には商店街とスーパーが並び、買い物を済ませてから帰宅できます。……（続く）」

調整のポイント（マニュアルに書く内容の例）：

- 駅徒歩分数などの数字は、AIに作らせず、必ず元の物件情報と照合してから使う
- 「徒歩◯分」は80m＝1分の基準で計算した実数に直してから入力する

使い方マニュアルの抜粋（見本）

プロンプトの使い方（3ステップ）

- プロンプトをコピーして、ChatGPTまたはClaudeに貼ります
- の欄に、手元の物件資料から転記します（お客様の個人情報は入力しません）
- 出てきた下書きを読み、数字が資料と合っているかを確認してから使います

うまくいかないとき

- 文章が長すぎる → 「250字以内に短くして」と続けて指示します
- 表現が大げさになる → 「断定表現を外して、事実中心に直して」と指示します
- 毎回聞き返される → よく使う条件（文字数・文体）はプロンプト側に書き足します。直し方は構築プランの納品時に一緒に調整します

納品物の構成：設定シート（AIの役割・入力・出力・禁止事項）／プロンプト集（業務ごとに全文）／使い方マニュアル（使い方の3ステップ・うまくいかないときの直し方）。本見本では、プロンプト1本を全文掲載しました。実際の納品では、御社の業務・文体・禁止事項に合わせてすべて作り替えます。