

AI講座 参考資料

これからのAI時代のために AIを使いこなす方法



株式会社Trey Link

2025.09.12



株式会社TreyLink - 代表取締役CEO

田場小 裕二

(たばぐあ ゆうじ)

1999年生まれ。大学在学中に外国人向け行政支援アプリサービスを考案し、その後、愛知県や名古屋市で開催された起業家育成プログラムやコンテストに出場し、優勝を経験。

現在は、様々な出会いから不動産業界の現状を知り、今後の不動産業界を支えるデータベースとAIサービスを提供するIT企業を創業し、活動中。

余談ですが、日本とペルーのハーフで、3ヶ国語を話すことができます。

AI講座の実績



(※写真は蒲郡信用金庫さん主催のセミナーより)

これまでAI講座のご依頼をうけております。

個人、法人問わず、AIにご感心のある方向けの
初歩的な活用の仕方から少し上級な使い方まで。

目まぐるしく変化する時代に取り残されない講座として
ご高評いただいております。

【過去開催】

2025.06 名古屋商業主催 若手起業家×AI セミナー

2025.08 名古屋不動産コミュニティ 東陵会 セミナー

2025.09 蒲郡信用金庫主催 名和会 経済セミナー

など

便利になる

業務効率化ができそう

賢い

最近の流行り

皆様のAIのイメージはなんですか？

どう使えばいいのか？

仕事を奪われるかもしれない

ターミネーター？

難しそう

生成AIとはどういうものか？

これまでの「認識・分析するAI」から「新しく何かを創り出す（生成する）AI」へ、ここ数年で時代は変わりました。

項目	従来のAI（分析AI）	生成AI
主な目的	認識・識別・分析・予測	新しいコンテンツの生成・創造
得意なこと	・ 顔認証、文字認識 ・ 迷惑メールの判別 ・ 市場データに基づく 需要予測	・ 文章やメールの作成 ・ 広告キャッチコピーの考案 ・ デザインや画像の生成
出力例	「この画像は猫です」 「このメールは迷惑メールです」 「来月の来客数は1,000人と予測」	「承知しました。物件の魅力を伝える広告文を3パターン作成します。」
一言でいうと	優秀な分析官	創造的なアシスタント

代表的なAIの種類



ChatGPT



普段使いがしやすい、AIブームの火付け役。
創造的で自然な文章作成が得意な**万能型タイプ**。

TreyLinkおすすめ！



Gemini



仕事や業務に使えるGoogle開発の最新AI。リアルタイムの情報検索と分析に強い**情報収集タイプ**。



Claude



エンジニア向け長文の読み込みと要約が特に得意。
丁寧で誠実な回答を返す**真面目な秘書タイプ**。

代表的なAIの料金比較表

サービス名	ChatGPT	Gemini	Claude
有料プラン (月額)	\$20 (約3,000円)	2,900円	\$20 (約3,000円)
有料プラン の主なメリ ット	- 最新・最上位モデルが利用可能 - 画像生成やデータ分析機能 - 応答速度が速い	- 最上位モデル「Gemini Advanced」 - Googleの各アプリ（Gmail, ドキュメント等）との連携 - 大容量のクラウドストレージ	- 無料プランより多くの回数利用できる - 新機能への先行アクセス

TreyLinkおすすめ！



Google Workspace（Googleが提供する、仕事で使うための便利なツールが一つになったセット商品）に加入するだけで、月額1900円代で利用可能です！

AIを使う前の大事な心得

**AIはあなたが育てる
唯一無二のアシスタント**



あなたの優秀なアシスタントとして育てるために



①根気強く育てる

一度で完璧な答えが出なくても、対話を重ねて「もっとこうして」とフィードバックすることで、理想のアウトプットに近づいていきます。また、ファクトチェックもしっかりとしましょう。

②指示は具体的に

漠然とした指示では動きません。

「良い感じの文章」ではなく、「あなたはプロのコピーライターです。20代夫婦向けの優しい雰囲気、駅近を強調した紹介文を3案」のように、ポイントは[役割][ターゲット][目的][トーン][情報]を入れるだけで、アウトプットの質は劇的に向上します。

③自分の言葉で仕上げる

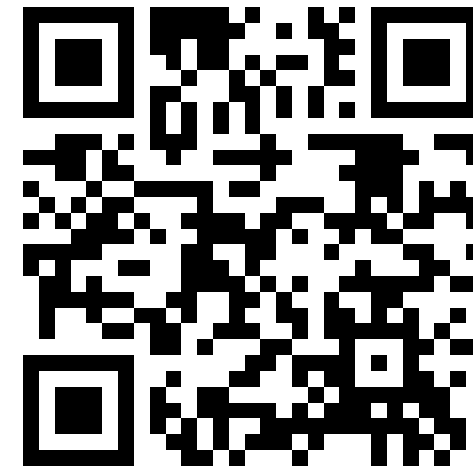
AIの文章をそのまま使うのではなく、プロとしての経験やお客様への想いを込めて、最後の仕上げをすることで、心のこもった価値ある情報になります

では実際に活用方法をご紹介します

Gemini



Chat GPT



最新の税制改正の調査

保有している物件という資産の節税や収益改善に直結する特例や優遇措置の改正点に絞って、活用方法を質問。

AIへの指示（プロンプト）（※）は補足説明になります。

私はマンションオーナーです。

最新の税制改正の中から、空室対策やリフォームに関連する税制優遇措置、または節税に役立つ特例の変更点に絞って詳細に教えてください。（※**焦点を「空室対策・節税特例」に限定。**）

具体的には、賃貸住宅の修繕・リフォーム費用の特例措置（もしあれば）、および中小企業者等向け特例（適用対象となる可能性のある部分）の改正点を深掘りしてください。（※**特定のキーワードで深掘りを要求。**）

改正内容を踏まえ、「税優遇を最大化しながら空室を埋める」ための具体的なリフォーム投資戦略（例：いつまでに、どのような設備を導入すべきか）を提案してください。（※**改正内容と経営戦略を連携させる具体的な提案を要求。**）

空室対策として費用対効果の高い設備投資の提案

単に「何をすべきか」を提案するだけでなく、「その投資がいつ回収できるか（ROI）」という経営判断の根幹をAIにシミュレーションさせます。

AIへの指示（プロンプト）（※）は補足説明になります。

あなたは、賃貸不動産の投資回収率（ROI）と空室リスクを専門的に分析するファイナンシャルアナリストAIです。以下の物件データと投資案に基づき、論理的かつ定量的な分析レポートを作成してください。

○ データ入力と分析指示（※事前に記入）

1. 物件の現状データ

- ・ 物件所在地、物件種別と構造:、対象となる部屋の概要、現在の賃料と空室状況など。

2. 検討中の投資案

- ・ リフォーム投資案、概算総投資額（費用）、期待する賃料アップ額（目標）など。

さらに精度を上げるためにはもう少しエッセンスが必要となりますので、口頭で説明させていただきます。

あなたの生活習慣のアドバイザー

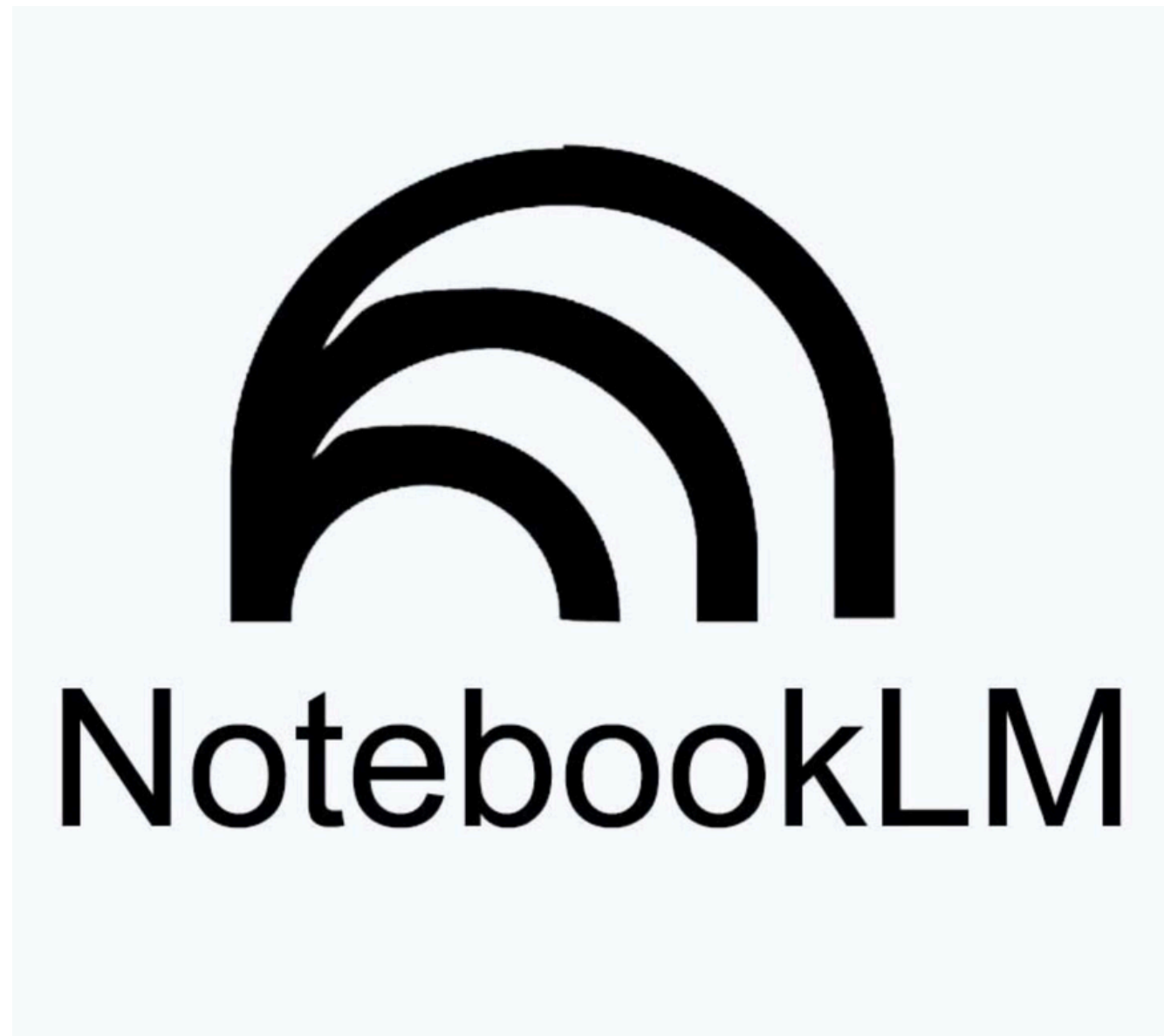
～AIとの対話を行うことで生活習慣の改善と記録ができる～

AIへの指示（プロンプト）

あなたは、私の食事と睡眠の習慣を詳細に分析し、健康を最適化するための具体的かつ実行可能な改善策を提案する「生活習慣改善コンサルタント」です。

私は、現在（今日から昨日までの直近2日間）の食事と睡眠の状況を順に答えていきます。あなたの目標は、私の回答から改善すべき主な課題（例：糖質過多、睡眠不足、不規則な生活時間など）を特定し、その課題を解決するための具体的なアクションプランを提案することです。

私は「対話開始」と伝えますので、まずは最初の質問として「昨日の夕食」の内容から尋ねてください。



Googleが開発した
「資料の読解・分析・アイデア出し」に
特化したAIツールです。

単なるチャットAIとは異なり、皆様がお持ちの
「特定の資料」に集中して、AIがその内容を深く
理解し、質問に答えたり、要約したり、新しいア
イデアを提案してくれます。

複雑そうに見えるAIサービスと思いますが、
実は**使いやすくするテクニック**があります。

Trey Link メンバー紹介



田場小裕二

CEO



権 熙旭

CTO



河辺 健太郎

CAIO



白井 幸次

COO&CFO



斎藤 勇人

セキュリティ担当
プログラマー



平松 巧弥

技術プログラマー



小鹿 颯太

プログラマー



細田 靖人

プログラマー



星野 雄哉

プログラマー



岩本 涼平

プログラマー



日下 史葉

プログラマー



鈴木 友邦

プログラマー

その他の活用事例

- ・ AIによる簡単な物件、部屋紹介LPの生成
- ・ AIによる物件管理ホームページ
- ・ AIに検索されやすいHP構造

- ・ 好きなキャラクターとともに「擬似的な経営会議」の開催
- ・ 補助金の申請書類の作成
- ・ 競合他社のリサーチ
- ・ 毎朝の話題のニュースの自動配信

① ビジネス（業種問わず）

【文章・コンテンツ作成】

- ・ 取引先への丁寧なメール（アポイント依頼、お礼、謝罪など）の自動作成

【会議・資料作成】

会議の録音データからの議事録作成、要約、ToDoリストの抽出
プレゼンテーションの構成案やスピーチ原稿の作成
難解な契約書や専門的なレポートの要約とリスク箇所の洗い出し

【企画・アイデア出し】

新商品や新サービスのネーミング案のブレインストーミング
キャンペーンやイベント企画のアイデア出し
自社の強み・弱みを分析する「SWOT分析」の壁打ち相手

【マーケティング・営業】

- ・ 商品やサービスの魅力を引き出すキャッチコピーや広告文を大量に生成する
- ・ 製品写真やデザイン案から、多様な利用シーンを想定したコンセプト画像を生成する
- ・ 顧客の要望（予算、課題、好みなど）に応じたサービスプランや製品デザインのたたき台を作成する

【契約・管理業務】

- ・ 契約書や専門的なレポートを要約し、難解な専門用語を平易な言葉で解説する文章を作成する
- ・ 顧客や従業員向けのお知らせ（仕様変更、社内規定改定、イベント案内など）の文面を作成する
- ・ 業務委託契約書や秘密保持契約書（NDA）など、各種ビジネス文書の雛形（テンプレート）を作成する
- ・ クライアントや経営層へ提出する月次報告書やプロジェクト進捗レポートの要約を作成する

【計画・段取り】

- ・ 新規プロジェクトのタスクを出し、担当者や期限の割り振り案を作成する
- ・ 出張や社内イベントの最適なスケジュールと予算案を作成する
- ・ 新商品や社内改善キャンペーンのテーマと、具体的な進め方のアイデアを複数提案させる

あくまで道具、必要なのは使う人の専門的な知識と使い方

本日、様々なAIの活用法をご紹介しましたが、一番お伝えしたいのはこの言葉に尽きます。

AIは、皆様が長年培ってこられたご経験や、お客様との信頼関係に取って代わるものでは、決してありません。

AIがどんなに完璧な交渉データを用意しても、皆様が相手の表情を読み、場の空気を掴んで発する「この条件で、未来に投資しませんか」という一言の重みには敵いません。

AIがどんなに的確なトラブルの解決策を提案しても、皆様がお客様の元へ駆けつけ、頭を下げて語りかける「ご迷惑をおかけしました。必ず私たちが何とかします」という言葉がもたらす安心感には敵いません。

しかし、AIは皆様がこれまで頭の中に蓄積してきた暗黙知や判断基準を、未来へ引き継ぐ強力な道具になります。

皆様が築き上げた貴重な財産を、社員や後継者が次の時代に活かすためのツールとして、ぜひAIをお使いいただければ幸いです。

TreyLink概要

会社名 株式会社TreyLink

所在地 〒466-0064
愛知県名古屋市昭和区鶴舞1丁目2-32
STATION Ai M5F

事業内容 AI・システム構築支援、開発

設立 2024年4月11日

従業員数 14名



不動産業界を主軸に、ITとAIシステムの開発をしている会社です。現場と経営、それぞれの視点に深く共感し、10年後を見据えた戦略的ITパートナーとして、理想の未来と現在地をつなぐお手伝いをさせていただきます。