

『賃貸名人』⇒『申込受付くん』 データ送信の設定手順

この資料は『賃貸名人』（株式会社ダンゴネット）からイタンジ株式会社 (<https://www.itandi.co.jp/>) が開発・運営する、賃貸住宅の入居申込における WEB 申込受付システム『申込受付くん』へデータ連携するための設定手順です。

『賃貸名人』に入力されている情報のうち、物件名や構造、賃料等の空室・退居予定の物件をアップロードし、イタンジ株式会社が提供するサービス『申込受付くん』のオンライン上で申込受付することを目的としています。契約者名等の個人情報全般や家主・管理料等の営業秘密全般はアップロードされません。

対応する賃貸名人のバージョンについて

データ送信は、バージョン 5.5.3 以降の「賃貸名人」に対応します。

バージョン 5.5.3 以降に機能追加した内容が含まれますので、「賃貸名人」は最新バージョンでご利用いただくことをお勧めいたします。

目次

1.アカウント設定を行う	2
2.部屋毎にデータ送信フラグを指定する	5
3.データを送信する	6
4.データ送信を確認する	6
4-1.マスター管理画面の運用履歴で設定有無を確認する	6
4-2.パソコン上でデータ送信ログを確認する	7
4-3.Windowsの「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する	8
5.その他	11
5-1. [申込受付くん連動物件] チェックが付いた部屋を調べる	11
5-2.データ送信項目「契約状況（ステータス）」について	11
5-3.賃料項目名を名寄せする	12

1. アカウント設定を行う

まずイタンジ社のサーバ認証情報（アカウント設定）を設定します。この設定を行うことにより次項で説明する「各部屋でのデータ送信フラグ」を指定することができるようになります。



設定は「貸貸名人 データベース管理」で行います。デスクトップやスタートメニューのショートカットから「貸貸名人 データベース管理」を起動してください。

△NW 型で貸貸名人をご利用の場合

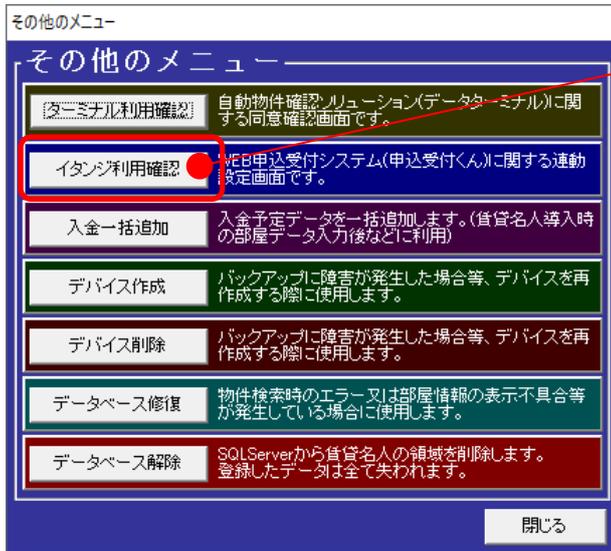
（複数台のパソコン）

「貸貸名人 データベース管理」はサーバ（親機のパソコン）にのみインストールされています。クライアント（子機）からはこの設定を行うことができません。



「貸貸名人 データベース管理」を起動しデータベースに接続すると、左の専用メニューが開きます。

下部の その他のメニュー を押します。



次に **イタンジ利用確認** を押します。

賃貸名人 5.5.3 以上

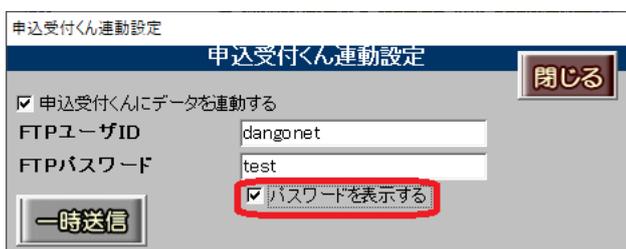


「申込受付くんにデータを連動する」にチェックを入れ、ID・パスワードを入力します。

入力が完了したら **閉じる** を押します。

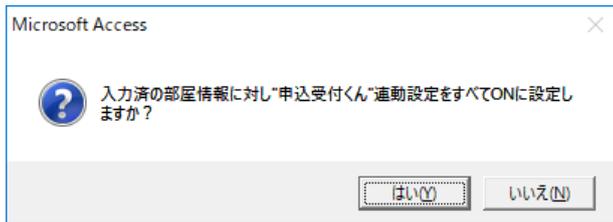
一時送信 を押すと、自動スケジュールではなく任意のタイミングでデータが送信されます。

賃貸名人 5.6.4 以上



「パスワードを表示する」にチェックを入れると、入力した内容を一時的に確認できます。

セキュリティ面を考慮し、画面を閉じるとチェックは外れます。



「申込受付くんにデータ連動する」チェックを付けた後、「申込受付くん連動設定」ウィンドウを閉じると、左のダイアログが表示されます。

はい (Y) を選択すると、部屋情報詳細画面の[基本情報] タブのデータ送信フラグを一括で ON にします。

この一括処理は何度でも行うことができますので、ご不明の場合は いいえ (N) を選択します。



なお、「申込受付くんにデータ連動する」チェックを外した後、「申込受付くん連動設定」ウィンドウを閉じると、左のダイアログが表示されます。

はい (Y) を選択すると、部屋情報詳細画面の[基本情報] タブのデータ送信フラグを一括で OFF にします。

いいえ (N) を選択すると、データ送信フラグに対して何も操作をしません。

以上でアカウント設定は完了です。データベース管理を終了してください。

2. 部屋毎にデータ送信フラグを指定する

⚠ 前項のデータ送信フラグの有効化を行わないと、こちらのチェックボックスは表示されません。

[部屋情報詳細画面] の [基本情報] タブのデータ送信フラグにチェックを入れると、該当の部屋はデータ送信の対象になります。前項のダイアログを利用して一括で指定することも可能です。

賃貸名人 5.5.3 [申込受付くんに連動する] チェックボックス



The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) for a property named '〇〇マンション'. The '申込受付くんに連動する' checkbox is checked and highlighted with a red circle. Other visible fields include '間取り' (1K), '契約形態' (一般賃貸借), '契約期間' (2年), and '更新' (可). The '募集情報' section shows '入居日' (即入居可能) and '取引態様' (借主).

賃貸名人 5.6.0 [申込受付くん連動] チェックボックス



The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) for a property named '〇〇マンション'. The '申込受付くん連動' checkbox is checked and highlighted with a red circle. Other visible fields include '間取り' (1K), '契約形態' (一般賃貸借), '契約期間' (5年), and '更新' (不可). The '募集情報' section shows '入居日' (即入居可能) and '取引態様' (媒介(仲介)).

3. データを送信する

データは、スケジュールされたタイミングでサーバに自動送信されます。

2021年11月時点では、12時（正午）に1度送信されるようスケジュールされております。もし該当の時間に賃貸名人サーバパソコン（親機）の電源が入っておらず送信できなかった場合は、次回にパソコンを起動したタイミングで送信処理が走ります。

送信されるデータに含まれるのは、物件名称、所在地、部屋番号、間取り、専有面積、構造、築年数、取引態様、交通情報、家賃、契約状況「未契約、契約中」、賃貸名人の利用会社情報 等の情報です。

次に示す機密情報は、ご利用者様の環境外に送信されせんのでご安心ください。

●物件の管理契約に関する情報（**営業秘密**）

●家主や入居者に関する情報（**個人情報**）

※登記簿名義人を含む物件所有者・貸主並びに借主・管理会社の物件ご担当者様、また物件の管理形態・管理手数料・修繕履歴といった個人情報や物件に関する営業秘密は一切送信されません。

4. データ送信を確認する

4-1. マスター管理画面の運用履歴で設定有無を確認する

マスター管理画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンで、データ送信フラグの設定確認ができます。「日時」欄が最新のレコードを参照し、「行動内容」「備考」欄をご確認ください。

① 【データベース管理】 [☑申込受付くんにデータを連動する] チェックの有無



ID	日時	ユーザ名	場所	行動内容	備考
18852	2019/02/28 11:59:25	sa	データベース管理	申込受付くん連動設定	連動設定OFF
18851	2019/02/28 11:46:49	sa	データベース管理	申込受付くん連動設定	連動設定ON

- ・備考「連動設定：ON」が表示されている場合は、データ送信フラグのチェックが付いています。
- ・備考「連動設定：OFF」が表示されている場合は、データ送信フラグのチェックが外れています。

② 【データベース管理】 [一時送信] ボタンの実行有無



ID	日時	ユーザ名	場所	行動内容	備考
63217	2021/12/10 15:39:03	sa	データベース管理	申込受付くん連動	一括送信

- ・備考「一括送信」が表示されている場合は、[一時送信] ボタンを実行しています。

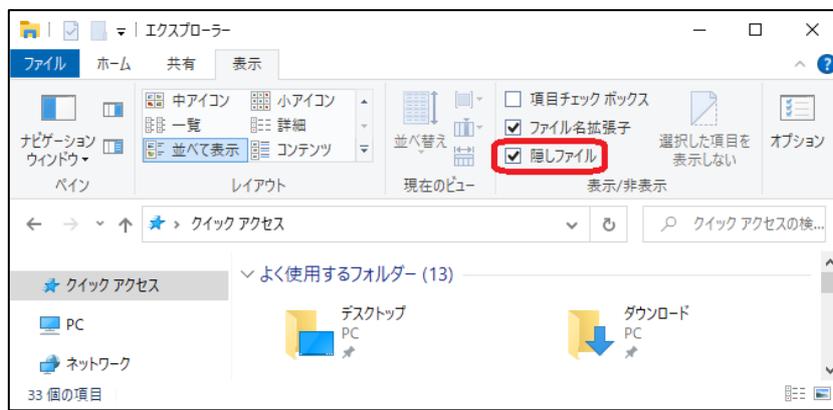
4-2.パソコン上でデータ送信ログを確認する

データ送信をすると、パソコン上の「C:\ProgramData\dangonet\CMeijinItandi」フォルダ内に CSV ファイルが作成されます。以下の出力される内容により CSV ファイルが分かります。

- ・ chintai_meijin.csv
部屋登録種類に「駐車場」が含まれていないデータです。
- ・ chintai_meijin_parking.csv
部屋登録種類に「駐車場」が含まれるデータです。 [対象：賃貸名人 5.7.1 以上]

※1. ProgramData フォルダは、隠しフォルダ設定されていることが多いです。

その場合は、一時的なフォルダ設定の [表示] タブの 隠しファイル] チェックを付けると、フォルダが参照できます。



※2. CSV ファイルの内容でデータ送信されます。

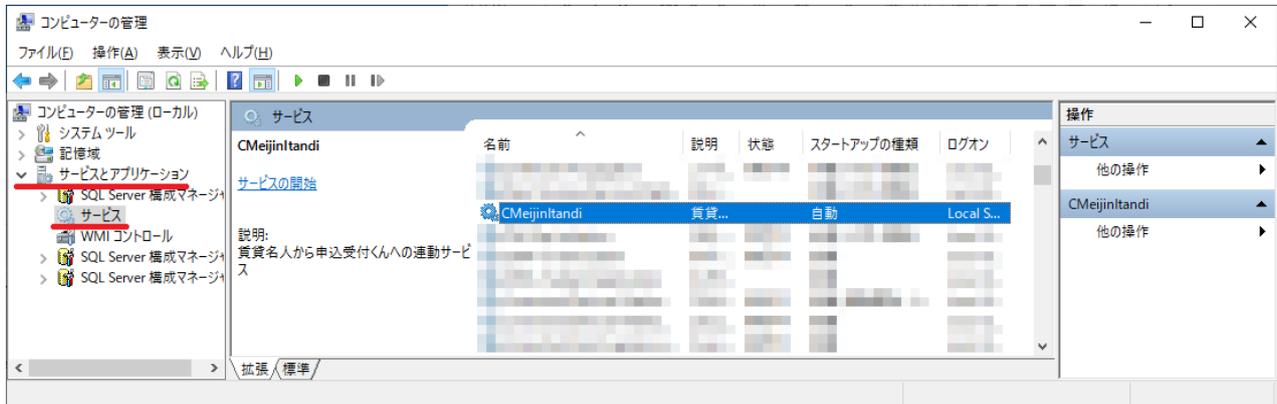
同フォルダ内の Dat ファイル (2 種類) はデータ送信時の設定ファイルとして使用します。

4-3.Windowsの「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する

データ送信の記録は、Windowsの「コンピュータの管理」で確認することができます。

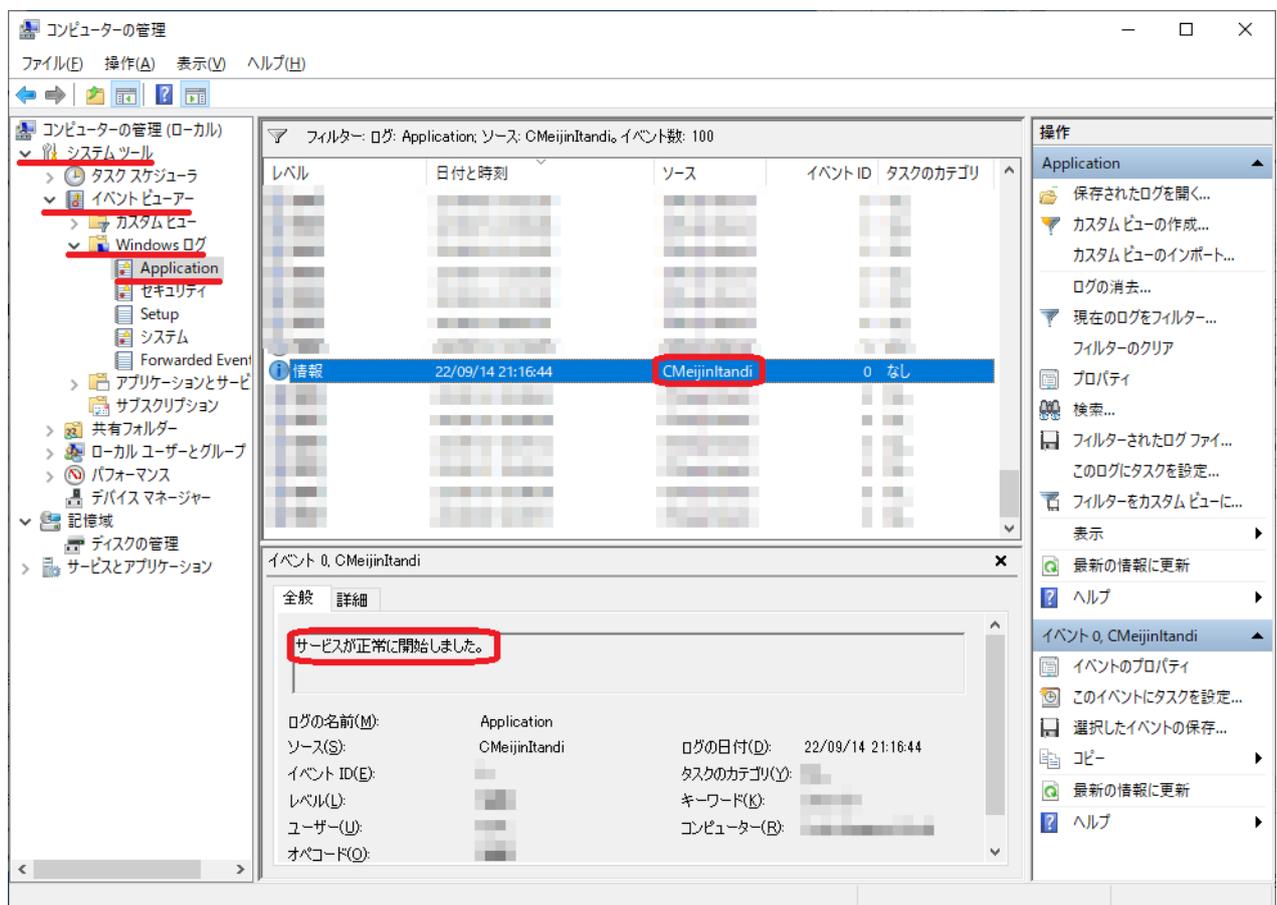
①サービスの実行

「サービスとアプリケーション」-「サービス」の「CMeijinTandi」欄が実行中になります。

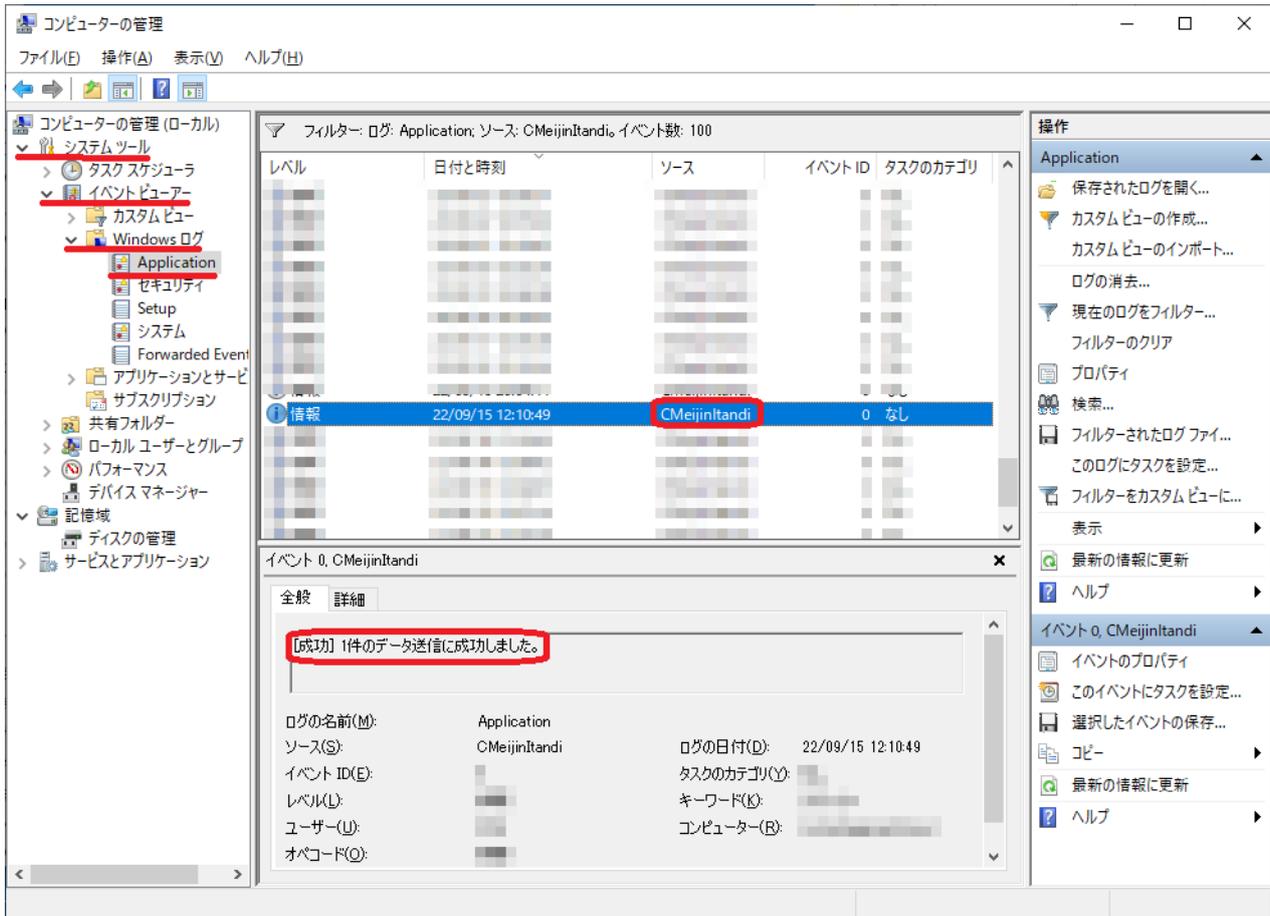


②サービスの開始

「システムツール」-「イベントビューアー」-「Windows ログ」-「Application (アプリケーション)」のソース「CMeijinTandi」欄に残ります。



③データ送信件数や、データ送信の成功/失敗の確認



以下のすべての条件を満たす場合に、データ送信を正常に行うことができます。

- 条件 1. データベース管理の [その他のメニュー] にある [イタンジ利用確認] ボタン内で、
「申込受付くんにデータを連動する」チェックを付けていて、かつ
イタンジ社から提供の「FTP ユーザ ID」「FTP パスワード」を正しく入力をしている。
- 条件 2. 部屋情報詳細画面の [基本情報] タブ [申込受付くんに連動する]、もしくは[申込受付くん連動]
チェックボックスに、チェックを付けている。

※部屋情報詳細画面の契約状況（「退居申込」「未契約」「契約中」等）は、データ送信の条件に含まれません。

エラー例 1. データベース管理の [その他のメニュー] にある [イタンジ利用確認] ボタン内で「FTP パスワード」

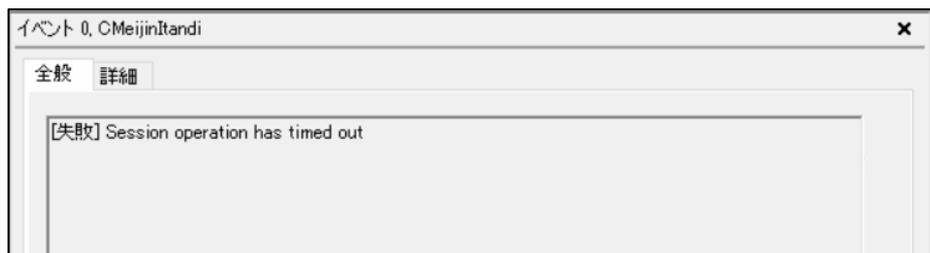
の入力が相違すると表示されます。



エラー例 2. 部屋情報詳細画面の [基本情報] タブ [申込受付くんに連動する]、もしくは、[申込受付くん連動] チェックボックスが1つも付いていないと表示されます。



エラー例 3. 社内ネットワークのセキュリティ（例：UTM 機器の FortiGate のルール設定）により、通信ブロック（例：SFTP パケットを捨てる）された場合に表示されます。



以下の内容をネットワーク業者にご相談ください。

- イタンジ社 SFTP サーバ名 : ftpkun-prd.itandi.jp
- SFTP ポート番号 : 22
- ※ SFTP ポート番号は、「OUTPUT」のみ開放していただければ問題ございません。

5. その他

5-1. [申込受付くん連動物件] チェックが付いた部屋を調べる

部屋情報詳細画面の [基本情報] タブの [申込受付くん連動] チェックが付いている物件は、ファイル出力機能で確認することができます。 [対象：賃貸名人 5.6.3 以上]

物件情報管理画面の [部屋情報] タブを開いた状態で、[データ出力] ボタンをクリックし、データ項目「申込受付くん連動」を選択ください。



5-2. データ送信項目「契約状況 (ステータス)」について

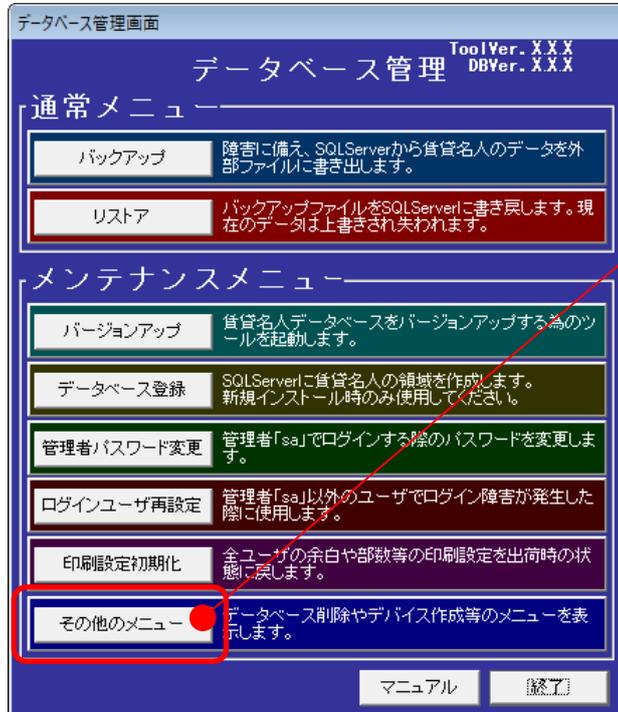
データ連携の仕様変更は、下表の通りです。

賃貸名人 <賃貸名人 5.6.4 未満>	→	イタンジ BB
契約状況「契約中」「退居申込」		募集状況「募集停止中」
賃貸名人 <賃貸名人 5.6.4 以上>	→	イタンジ BB
契約状況「契約中」		募集状況「募集停止中」
契約状況「退居申込」		募集状況「募集中」

5-3.賃料項目名を名寄せする

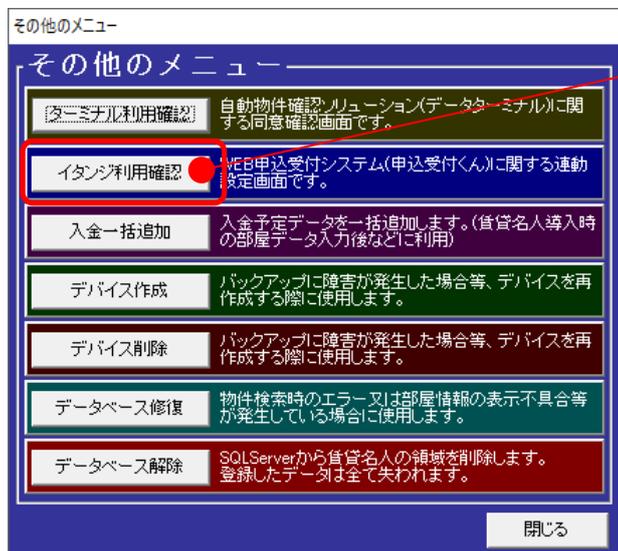
賃料項目名（賃料/管理費/共益費/駐車料）を名寄せして出力することができます。

[対象：賃貸名人 5.7.1 以上]



「賃貸名人 データベース管理」を起動しデータベースに接続すると、左の専用メニューが開きます。

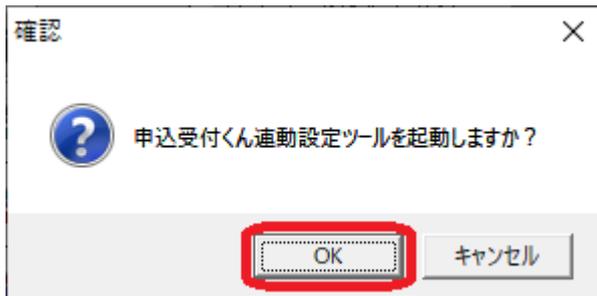
下部の **その他のメニュー** を押します。



次に **イタンジ利用確認** を押します。



更に **賃料項目設定** を押します。



左のダイアログが表示されます。

OK を選択すると、賃料項目設定画面が表示されます。

キャンセル を選択すると起動を中止します。



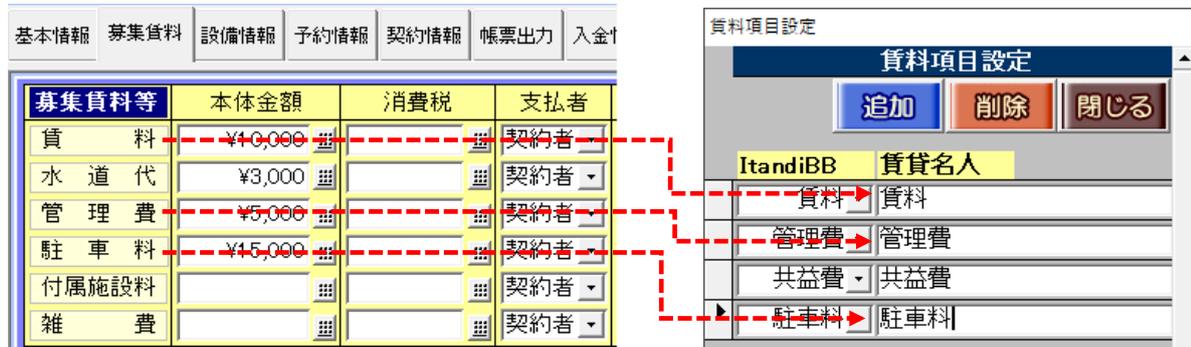
「賃貸名人」欄（右側）に入力した文字情報をもとに、部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブの賃料項目名（※1）を集計し、「ItandiBB」（※2）のサーバへ賃料項目名と金額をデータ送信します。

※1.部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブの賃料項目名は、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「賃料項目」ボタン内の賃料項目名と同じです。

※2.賃料項目名プルダウンは、「賃料」「管理費」「共益費」「駐車料」の4種類（固定）です。

例1 任意の賃料項目名に変更していて、賃料項目設定ボタン内を変更していない場合（初期設定）

賃料項目設定ボタンの「賃貸名人」欄（右側）に該当する賃料項目が存在すれば出力します。
該当する賃料項目（例：水道代）が存在しなければ出力されませんので、ItandiBB側に項目名や金額は表示されません。



募集賃料等	本体金額	消費税	支払者
賃料	¥10,000		契約者
水道代	¥3,000		契約者
管理費	¥5,000		契約者
駐車料	¥15,000		契約者
付属施設料			契約者
雑費			契約者

賃貸名人の標準項目名→項目変更	金額入力	Itandi BB の表示
賃料項目①：賃料	¥100,000	賃料 ¥100,000
賃料項目②：管理費 →水道代	¥3,000	水道代はデータ送信しません
賃料項目③：共益費 →管理費	¥5,000	管理費 ¥5,000
		共益費 ¥0
賃料項目④：駐車料	¥15,000	駐車料 ¥15,000

例2 [募集賃料] タブの賃料項目名が類似表現で混在する場合（例：「駐車料」「駐車場」）

[賃料項目設定] ボタンの「賃貸名人」欄（右側）に、それぞれの賃料項目名を登録することで名寄せをさせ、ItandiBB側で1つの賃料項目名で表示をさせることができます。



募集賃料等	本体金額	消費税	支払者
賃料	¥50,000	¥0	契約者
管理費			契約者
共益費			契約者
駐車料	¥3,000	¥300	契約者
付属施設料			契約者
雑費			契約者



募集賃料等	本体金額	消費税	支払者
賃料	¥100,000		契約者
管理費			契約者
共益費			契約者
駐車場	¥12,000	¥1,200	契約者
付属施設料			契約者
雑費			契約者