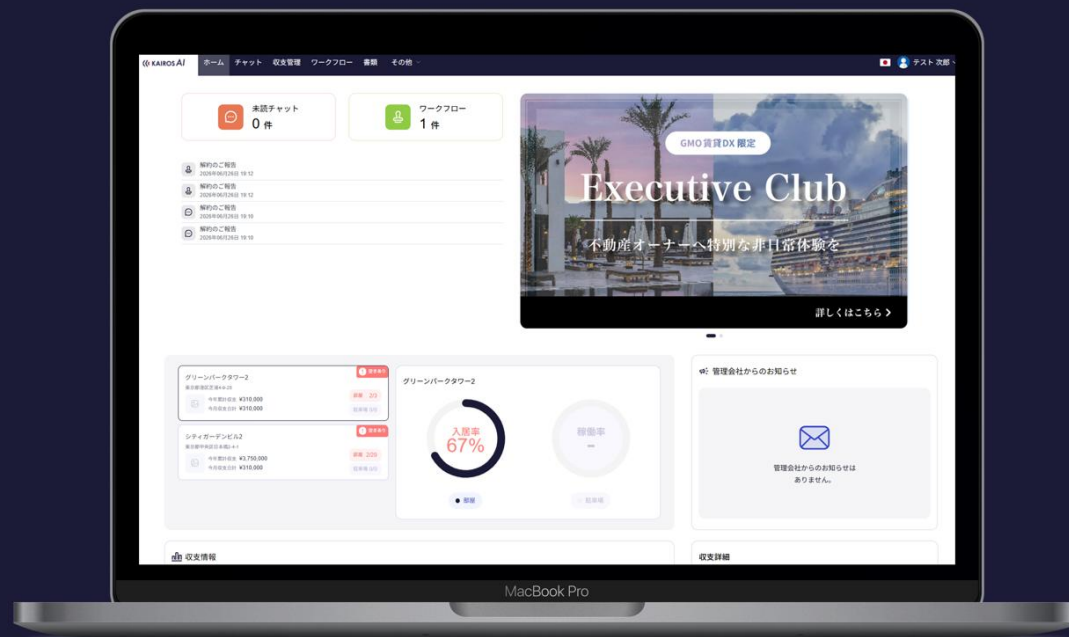


Owners WEB — Smart Property Management

カイロスAI オーナーWEB 操作マニュアル

オーナーWEBの基本的な操作方法をご案内いたします。

| Ver 1.0



CONTENTS

目次

／ ログイン方法	．．． P 3
／ ホーム	．．． P 9
／ チャット	．．． P 12
／ ワークフロー	．．． P 15
／ 書類	．．． P 18
／ その他	．．． P 20
／ 通知について	．．． P 25
／ スマートフォンでの操作について	．．． P 29

ログイン方法

ログイン方法

ログイン_スマホアプリご利用の方

はじめてご利用される方は6ページへお進みください。

ステップ1

URLにアクセスします。
(スマートフォンもしくは書面で
ご覧いただいている方は次ページ参照)

ステップ2

スマートフォンアプリと同じ
IDとパスワードを入力します。

ステップ3

ログインをクリックし完了です。

ログイン画面

<https://admin.chintaidx.com/owner-web#/auth/login?c=KairosAI>

パスワード入力欄の  をクリックすると、
入力したパスワードが確認できます。

ログイン方法

ログイン_はじめてご利用される方

ステップ1

管理会社からメールまたはSMSに
ID・仮パスワードが届きます。

ステップ2

設定を行うをクリックし
ログイン画面に進みます。

ステップ3

ID・仮パスワードを入力し
ログインをクリックします。

ログイン画面

<https://admin.chintaidx.com/owner-web#/auth/login?c=KairosAI>

《 KAIROS AI

オーナー様アカウント発行のお知らせ

テスト 次郎 様

大変お世話になっております。カイロスAI株式会社です。

カイロスAI オーナーアプリのアカウントが発行されました。
お手数ですが下記のボタンより、設定をお願いいたします。

設定を行う

ID : DXO 0000000

Password : 0000000

《 KAIROS AI

《 KAIROS AI

オーナーID

DXO-

パスワード

パスワード

ログイン

パスワードを忘れた方はこちら

トップ | 電子帳簿保存法について | 利用規約 | プライバシーポリシー | 運営会社

パスワード入力欄の  をクリックすると、
入力したパスワードが確認できます。

ログイン方法

ログイン_はじめてご利用される方

ステップ4

OKをクリックし
任意のパスワードを入力して
登録をクリックします。

パスワードを設定してください。

パスワード

パスワード確認

- ・6文字以上
- ・英数字を含む
- ・同一の文字が4回以上連続しない

① 使用可能な文字は、半角アルファベット大文字・小文字、数字、記号 (/ * - + . , ! # \$ % & () ~ | _)

ログイン

6文字以上・英数字を1文字以上含む
同一文字が4回以上連続しないもの
使用可能記号 / * - + . , ! # \$ % & () ~ | _

ステップ5

OKをクリックすると
パスワードの設定が完了です。

入力されたパスワードで設定します。よろしいですか？

キャンセル OK

パスワードの設定が完了しました。

OK

ステップ6

利用規約を確認し
同意をクリックすると
ログイン完了です。

オーナーアプリ利用規約

同意

フリーター
2020-05-07 10:12

グリーンパークタワー
2020-05-08 11:07

ログイン

ログイン方法

パスワードを忘れた場合

ステップ1

ログイン画面で
パスワードを忘れた方はこちら
をクリック



ステップ2

オーナーIDを入力し、送信するをクリック
(登録されている連絡先にパスワード再設定メールが送信されます)



ステップ3

パスワード再設定メールもしくは
SMSに記載のURLから再設定



ログイン方法

パスワードを忘れた場合

ステップ4

画面下部の**トップ**をクリック

新しいパスワードを入力してください。

✓

パスワード設定成功
アプリでログインしてください

×

パスワード

パスワード確認

- ・ 6文字以上
- ・ 英数字を含む
- ・ 同一の文字が4回以上連続しない

❗ 使用可能な文字は、半角アルファベット大文字・小文字、数字、記号 (/ * - + , . ! # \$ % & () ~ ! _)

[ログイン](#)

[トップ](#) | [電子帳簿保存法について](#) | [利用規約](#) | [プライバシーポリシー](#) | [運営会社](#) |

ステップ5

オーナーIDと設定したパスワードを入力し**ログイン**をクリックし完了

KAIROS AI

オーナーID

パスワード

[ログイン](#)

パスワードを忘れた方は[こちら](#)

ホーム



ホーム

ホーム画面_上部

※管理会社様の設定状況によっては、
表示されない項目がございます。

ホーム画面では、物件の入居率や収支報告書、管理会社様からのお知らせ等が確認できます。

The screenshot shows the KAIROS AI Home interface. At the top is a navigation bar with 'ホーム', 'チャット', 'ワークフロー', and 'その他'. Below this are two summary cards: '未読チャット 0件' and 'ワークフロー 0件'. A central banner for 'Executive Office' is visible. The bottom section displays property details for 'グリーンパークタワー2' and 'シティガーデンビル2', including financial data and occupancy rates. A right-hand sidebar contains 'お知らせ' (Notice) and 'お知らせ2' (Notice 2) sections.

未対応表示 / タイムライン
未対応一覧と最新履歴が表示されます。
(クリックで該当画面に遷移)

お知らせ①
画像をクリックすると、設定されているURLに遷移します。

お知らせ②
管理会社からのお知らせが確認できます。

入居率 / 稼働率
物件ごとの入居率が確認できます。

物件名	今年累計収支	今年収支合計	部屋数	駐車場
グリーンパークタワー2 東京都港区芝浦4-0-25	¥310,000	¥310,000	2/3	0/0
シティガーデンビル2 東京都中央区日本橋2-4-1	¥3,750,000	¥310,000	2/20	0/0

入居率 67%

稼働率 -

管理会社からのお知らせ

ホーム

ホーム画面_下部

収支管理画面を確認することができます。

※管理会社様の設定状況によっては、
表示されない項目がございます。



チャット

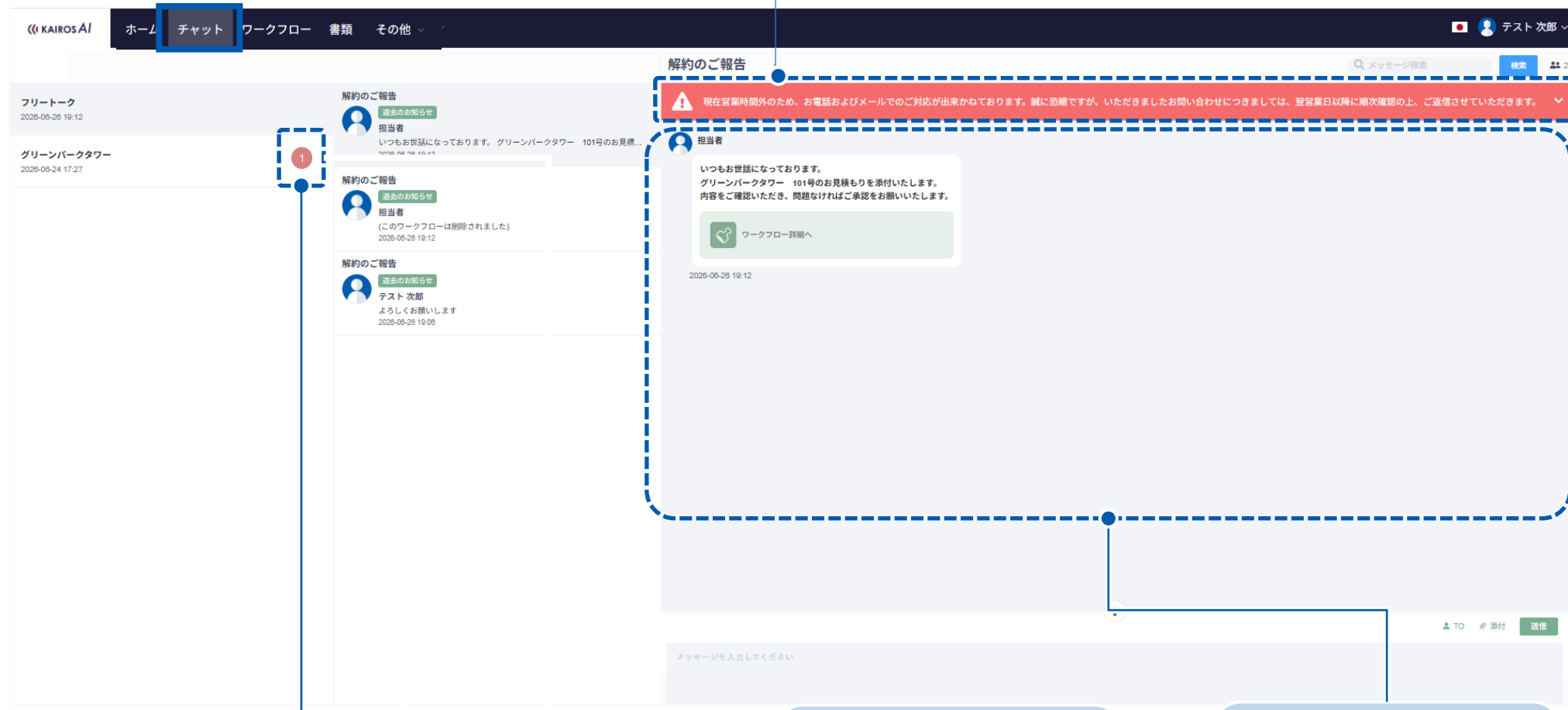
チャット

チャット画面

管理会社と行ったチャットが建物ごとに表示されます。

営業時間外アラート

営業時間外になりまると、アラート文章が表示されます。
チャットは送信いただけますが、
ご返信は翌営業時間中となります



未読マーク

未読のチャットがある場合は
未読マークが付きまます。

チャット内容の確認

建物 / トピックの順に
クリックします。

チャット

メッセージ画面

参加者確認

チャット参加者の確認
ができます。

検索

建物 / トピックをまたいで
検索ができます。

添付ファイル

画像や動画ファイルなどが
送信できます。

宛先指定

担当者にメンション
(宛先指定) ができます。

メッセージ削除

メッセージの削除ができます。

確認しました。
記載の条件をお願いします。

2024-01-11 15:53

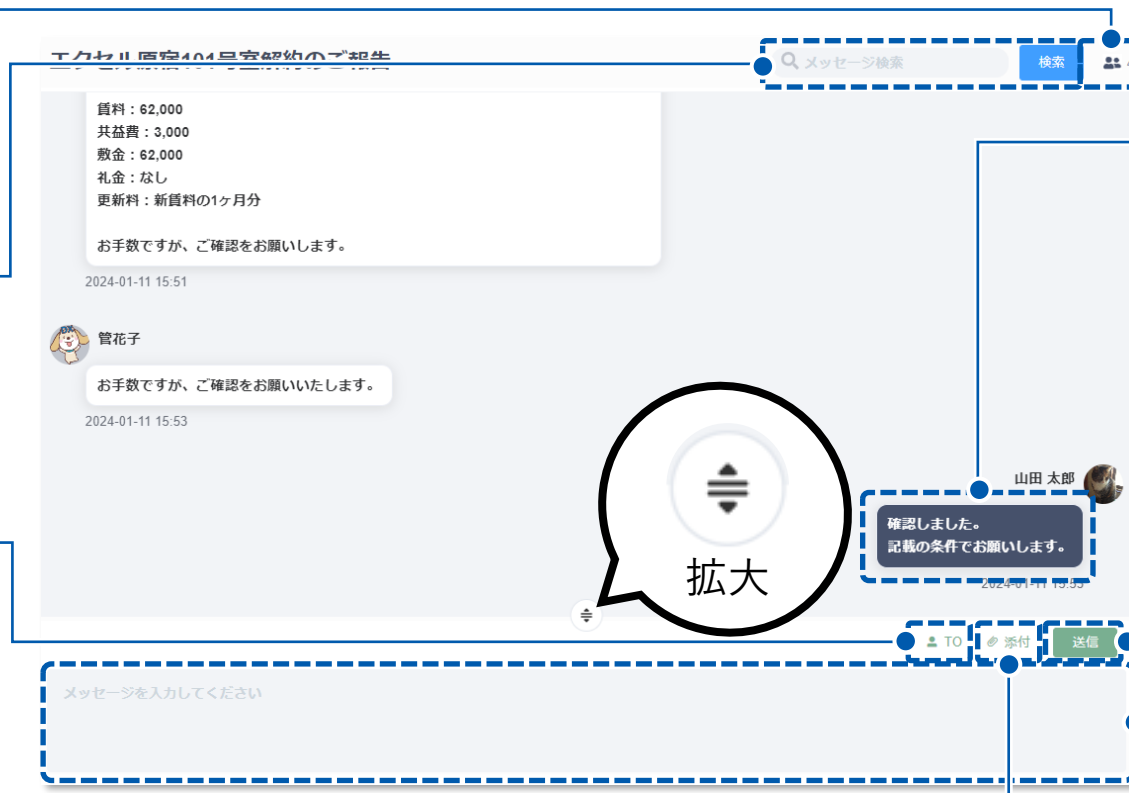
削除

メッセージ送信

メッセージが送信されます。

メッセージ入力

送信したいメッセージを
入力します。



ワークフロー

ワークフロー

ワークフロー画面

KAIIROS AI

ホームチャットワークフロー書類その他

🇯🇵👤カイトス 太郎

未処理一覧

番号	件名	状況	申請者	申請日
33	収支報告書の電子化について	進行中	管五郎	2026年5月11日
32	募集条件の確認_表参道ビルディング_701号室	進行中	管五郎	2026年5月11日

全2件中1件〜2件を表示10件を表示< 前へ次へ >

結果一覧

番号	件名	状況	申請者	承認日
19	給湯器交換のお見積り	承認済	管五郎	2025年12月4日
30	インターホン取り換え工事のお見積り	否決	管五郎	2025年12月4日
11	募集条件のご確認	承認済	管花子	2025年12月4日
23	【募集】エクセル原宿101	否決	管五郎	2025年12月4日
31	原状回復工事のお見積り_エクセル原宿_101	承認済	管五郎	2025年12月4日
16	共用部機械清掃のお見積り	承認済	管五郎	2025年9月3日
29	エクセル原宿_更新契約書_20240514	承認済	管五郎	2024年8月5日
28	巡回点検報告_202406	承認済	管五郎	2024年6月21日
26	表参道ビルディング701号室 解約報告と再募集条件の相談	承認済	管五郎	2024年4月16日
27	定期報告書_2023年	承認済	管五郎	2024年2月19日

全29件中1件〜10件を表示10件を表示< 前へ次へ >

トップ | 電子帳簿保存法について | 利用規約 | プライバシーポリシー | 運営会社 |

未処理一覧

件名をクリックすると詳細が確認できます。

結果一覧

件名をクリックすると詳細が確認できます。

ワークフロー

ワークフローの詳細 / 操作

共用部機械清掃のお見積り

ワークフロー内容

番号	16
申請者	菅五郎
申請日	2022年11月15日
件名	共用部機械清掃のお見積り
内容	いつもお世話になっております。 表題の件、御見積書を添付いたしますので、 内容をご確認いただき、問題なければ、 ご承認をお願いいたします。

添付ファイル

ファイル名	サイズ	
御見積書.pdf	73,230 byte	ダウンロード

進行状況

経路種別	役割	名前
確認	本部責任者	菅五郎
決裁	→ オーナー	山田 太郎

内容を確認して必要に応じてコメントを入力し、「承認する」または「承認しない」をクリックして下さい。

コメント

入力してください

戻る

承認しない

承認する

チャットへ移動

件名をクリックすると該当のチャットに遷移します。

添付ファイル

ファイル名をクリックするとファイルの確認ができます。

承認 / 否決

コメントの入力も可能です。

書類

書類

書類画面

KAIVOS AI

ホームチャット収支管理ワークフロー書類その他

日本テスト 次郎

検索

建物	文書名	カテゴリ	受信日	ダウンロード
フリートーク	お見積書.pdf	未分類	2026年6月26日	↓
フリートーク	202412_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
フリートーク	2024_年次収支報告書.pdf	年次収支報告書	2026年4月22日	↓
シティガーデンビル	2024_シティガーデンビル_年次収支報告書.pdf	年次収支報告書	2026年4月22日	↓
シティガーデンビル	202412_シティガーデンビル_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
フリートーク	202411_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
シティガーデンビル	202411_シティガーデンビル_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
フリートーク	202410_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
シティガーデンビル	202410_シティガーデンビル_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓
フリートーク	202409_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2026年4月22日	↓

全53件中1件~10件を表示10件を表示< 前へ次へ >

検索

書類の検索ができます。

書類の自動保管

アプリで送受信された全てのファイルが保管されています。

ダウンロード

ファイルのダウンロードができます。

その他

| その他

その他機能

※管理会社様の契約内容 / 設定状況により、
一部機能がご利用いただけない場合がございます。



お知らせ

管理会社からのお知らせが
確認できます。

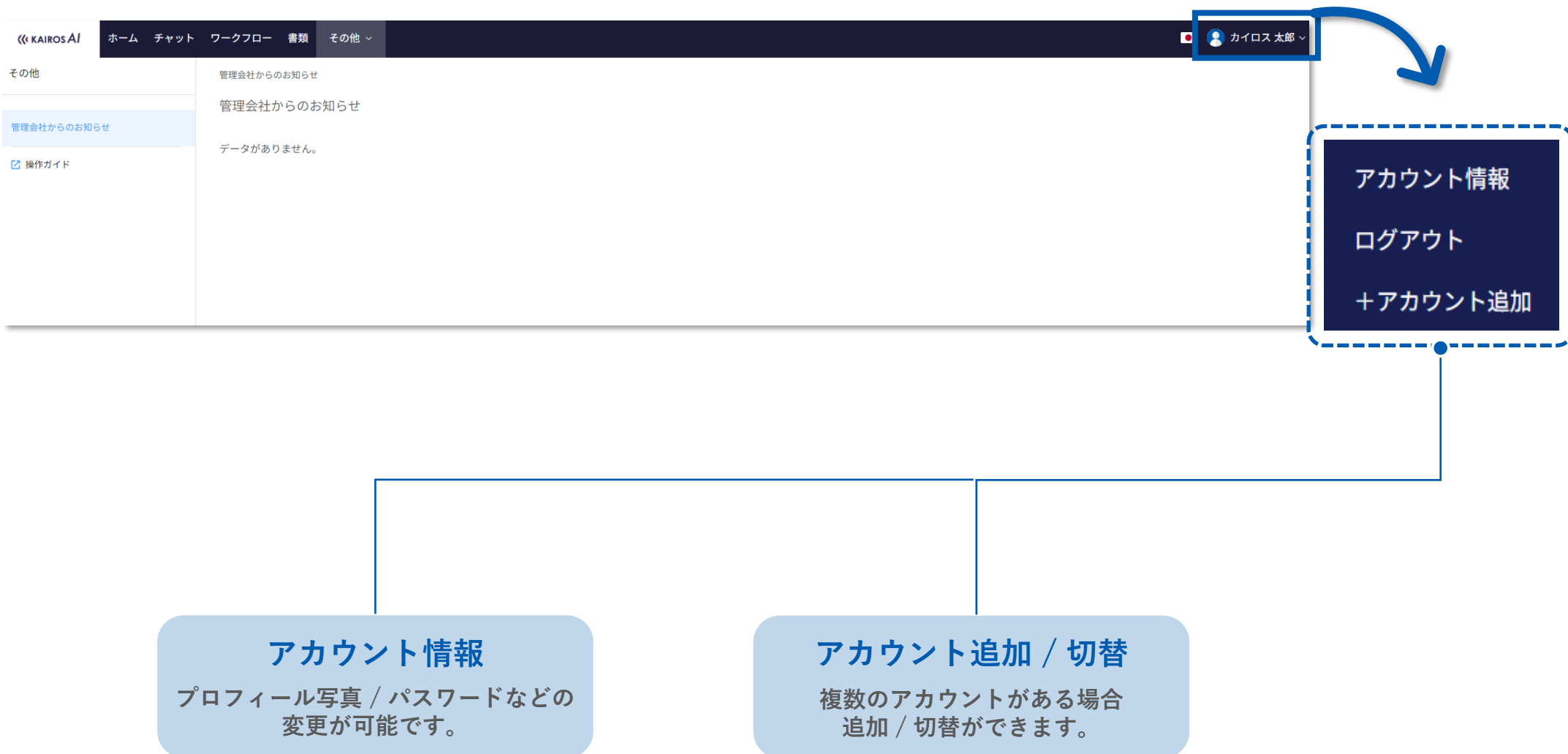
操作ガイド

よくあるご質問 / 操作ガイドを
ご確認ください。

| その他

アカウント情報

※アカウント情報の変更をご希望の場合は、
管理会社様にご連絡ください



その他

電子帳簿保存法について



2022年1月1日 施行 改正電子帳簿保存法について

デジタル化に対応するため、電子帳簿保存法が改正されました。
ガイドラインリンク集を用意しましたのでご活用下さい。

▶ [\(国税庁\)電子帳簿保存法関係](#)

01 参考資料 (各種規程等のサンプル)

☑ スキャナ保存に関するもの

- ▶ [スキャナによる電子化保存規程 \(Word/19KB\)](#)
- ▶ [国税関係書類に係る電子計算機処理に関する事務の手続を明らかにした書類 \(Word/16KB\)](#)

☑ 電子取引に関するもの

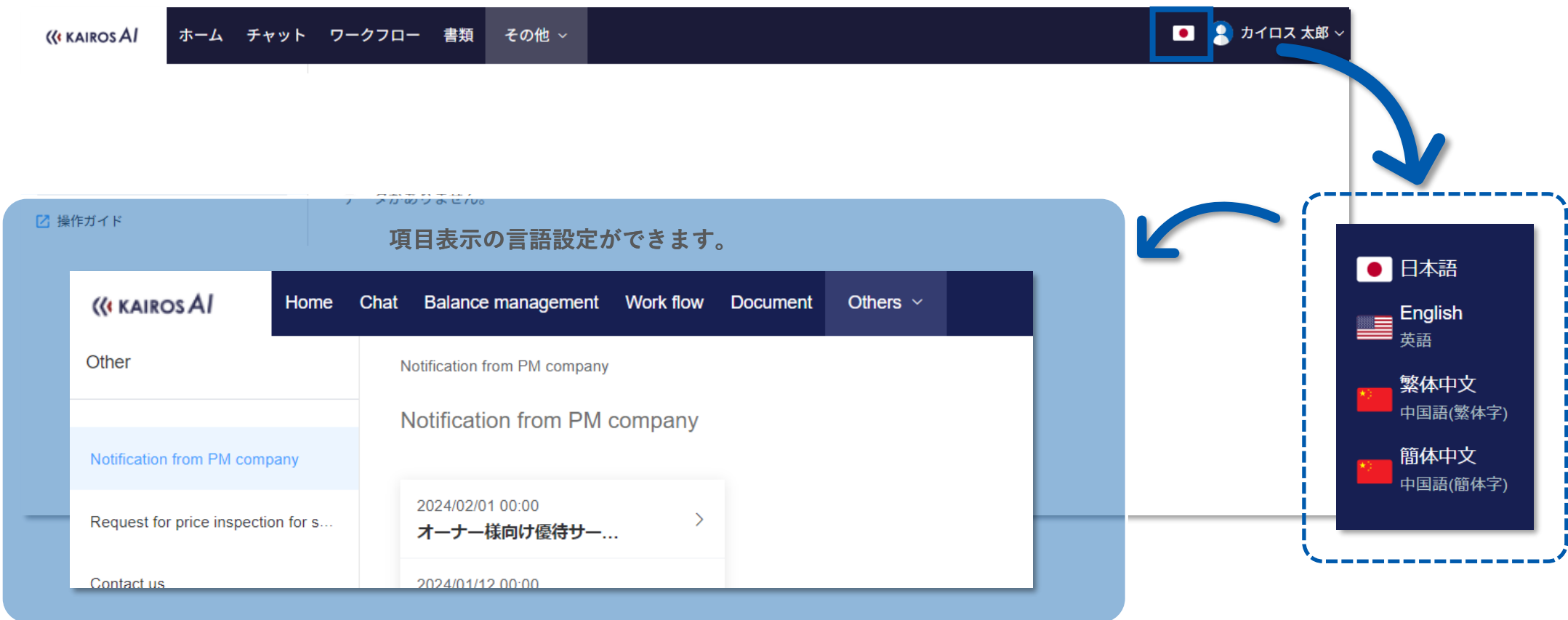
- ▶ [\(索引簿の作成例\) \(Excel/11KB\)](#)
- ▶ [電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程 \(法人の例\) \(Word/16KB\)](#)
- ▶ [電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程 \(個人事業者の例\) \(Word/18KB\)](#)

電子帳簿保存法について

関連ページリンクと参考資料
が確認できます。

1

言語



通知について

通知について

アプリの通知について

チャットが一定時間未読状態の場合、メール通知が届きます。
(スマートフォンアプリをインストールしている場合、チャット受信時の他、お知らせなどを受信した際にもプッシュ通知が届きます。)

メール通知



※アプリの連絡先にメールアドレスが登録されている必要があります。
※メール通知は未読チャットの通知のみです。

アプリをインストールしている場合



※プッシュ通知を受け取るためには、スマートフォン側の設定が必要です。

通知について

通知用メールアドレスについて

WEBから各種通知用のメールアドレスを登録することができます。

(例：パスワード再設定用メール、未読チャット通知メール)

アカウント名をクリックし、「アカウント情報」の「通知用メールアドレス」から登録します。

The screenshot shows the KAIROS AI user interface. At the top, a dark navigation bar contains the logo and menu items: ホーム, チャット, ワークフロー, 書類, その他. On the right of the bar, there is a user profile icon and the name カイロス 太郎. A blue dashed box highlights this area, with a blue arrow pointing down to a dark blue menu box. This menu box contains three options: アカウント情報, ログアウト, and +アカウント追加. Below the navigation bar, the page title is アカウント情報. The main content area has a section for profile information (プロフィール写真) with a large blue circular profile picture and a 変更 button below it. Below the profile section is a section for registration information (登録情報), which is highlighted with a yellow dashed box. Inside this section, there is a sub-section for the notification email address (通知用メールアドレス), also highlighted with a dark grey background. It includes a description: 各種通知を受信するためのメールアドレスです。(例：パスワード再設定メール、未読チャットメール). Below this is a form with a label 通知用メールアドレス, a text input field containing a hyphen, and a 登録 button. At the bottom of the page, a table shows the user's name: 氏名 佐藤 太郎.

通知用メールアドレス	
通知用メールアドレス	-

氏名
佐藤 太郎

通知について

通知用メールアドレスについて

任意のメールアドレス登録後、認証用メールが届きます。
メール本文の「完了する」をクリックして登録を完了します。

登録されたメールアドレスは管理会社側にも共有されます。

※通知用メールアドレスについては [こちら](#)をご確認ください。

通知用メールアドレス

chintaidx@sample.com

通知用メールアドレス(確認)

chintaidx@sample.com

登録する

通知用メールアドレスの説明

登録されたメールアドレスは管理会社側にも共有されます。

認証用メールを送信しました

登録されたメールアドレスに認証用メールを送信しました。
認証用メールから登録を完了してください。

閉じる

登録する

KAIVOS AI

通知用メールアドレス登録のお知らせ

家入 硝太 様

いつもお世話になっております。
カイロスAI株式会社です。

下記のボタンより、通知用メールアドレスの登録を完了してください。

完了する

※有効期限は24時間です。
期限切れになってしまった場合は、再度、登録を行ってください。

通知用メールアドレスの登録が完了しました

閉じる

KAIVOS AI

通知用メールアドレス登録完了のお知らせ

家入 硝太 様

いつもお世話になっております。
カイロスAI株式会社です。

通知用メールアドレスの登録が完了しました。

引き続き、よろしくお願いいたします。

よくあるご質問

よくあるご質問

Q. ログインできない／パスワードを忘れた

A. IDとパスワードにお間違いがないか、再度ご確認ください、下記操作をお試してください。

- ・  をタップ／クリックしパスワードを表示させ間違いがないか確認する
- ・ パスワードをコピー＆ペーストで入力する
- ・ パソコンで使用している場合（オーナーWEB）、画面の更新（Ctrl+F5）をする
- ・ パスワードの再設定をする

■パスワード再設定手順

1. ログイン画面で「パスワードを忘れた方はこちら」をタップ／クリックします
 2. IDを入力し「送信する」をタップ／クリックします
 3. メールアドレス／SMSにパスワード再設定用のメールが届きます
 4. SMSの場合は「URL」、メールの場合は「パスワードの設定」をタップ／クリックします
 5. パスワード設定画面が表示されるので、任意のパスワードを入力し「パスワードを再設定」をタップ／クリックし完了です
- ※ パスワード設定完了後、ログイン画面に戻り、IDと設定したパスワードを入力しログインしてください

よくあるご質問

Q. アカウント発行のお知らせメールが届かない／送ってほしい（ID、パスワード）

A. アカウント発行のお知らせ（IDと仮パスワード）は、
携帯電話のショートメール（SMS）もしくはメールアドレス宛に届きます。

【差出人】

SMS：CHINTAIDX

メールアドレス：カイロスAI オーナーアプリ（KairosAI@chintaidx.com）

再度ご確認ください、届いていないようであれば、ご連絡をお願いします。

よくあるご質問

Q. 登録されている情報を変更したい

A. アプリ／WEBに登録されている情報を変更したい場合は、ご連絡をお願いします（メールアドレスや携帯電話番号、住所等）。アプリ／WEBからは、変更できない仕様となっています。

よくあるご質問

Q. オーナーアプリをパソコンで使用したい（オーナーWEB）

A. 下記内容をご確認ください。

※オーナーWEBはスマートフォンでは使用できません。

ログインURL： <https://admin.chintaidx.com/owner-web#/auth/login?c=KairosAI>

- ・ スマートフォンアプリと同じIDとパスワードでログインが可能です
- ・ IDは半角数字で入力してください
- ・ ログインエラーとなってしまう場合は、画面の更新（Ctrl+F5）をお試しく下さい
- ・ それでもログインできない場合は、「パスワードを忘れた方はこちら」から再設定をお願いします

よくあるご質問

Q. アカウントが複数ある場合のログイン方法が知りたい

A. アカウントが複数発行されている場合は、「マルチログイン機能」をご利用ください。

1. ホーム画面左上の「アイコン」（オーナー様名の左側）をタップします
2. 「+アカウントを追加」をタップします
3. オーナーIDとパスワードを入力します
4. 「ログイン」をタップし完了です

一度ログインすると、次回以降は、1の操作を行うことで、アカウントの切り替えが可能です。