



**ラビーネットBB**

by ITANDI BB

# ラビーネットBBの概要と ポータルサイトへの出稿について

—物件情報の連携を行い、日々の業務を楽に！—

# ラビーネットBB by ITANDI BBとは

全日本不動産協会とイタンジが連携し  
2023年4月にリニューアルした、  
会員向け物件登録・検索システムです。

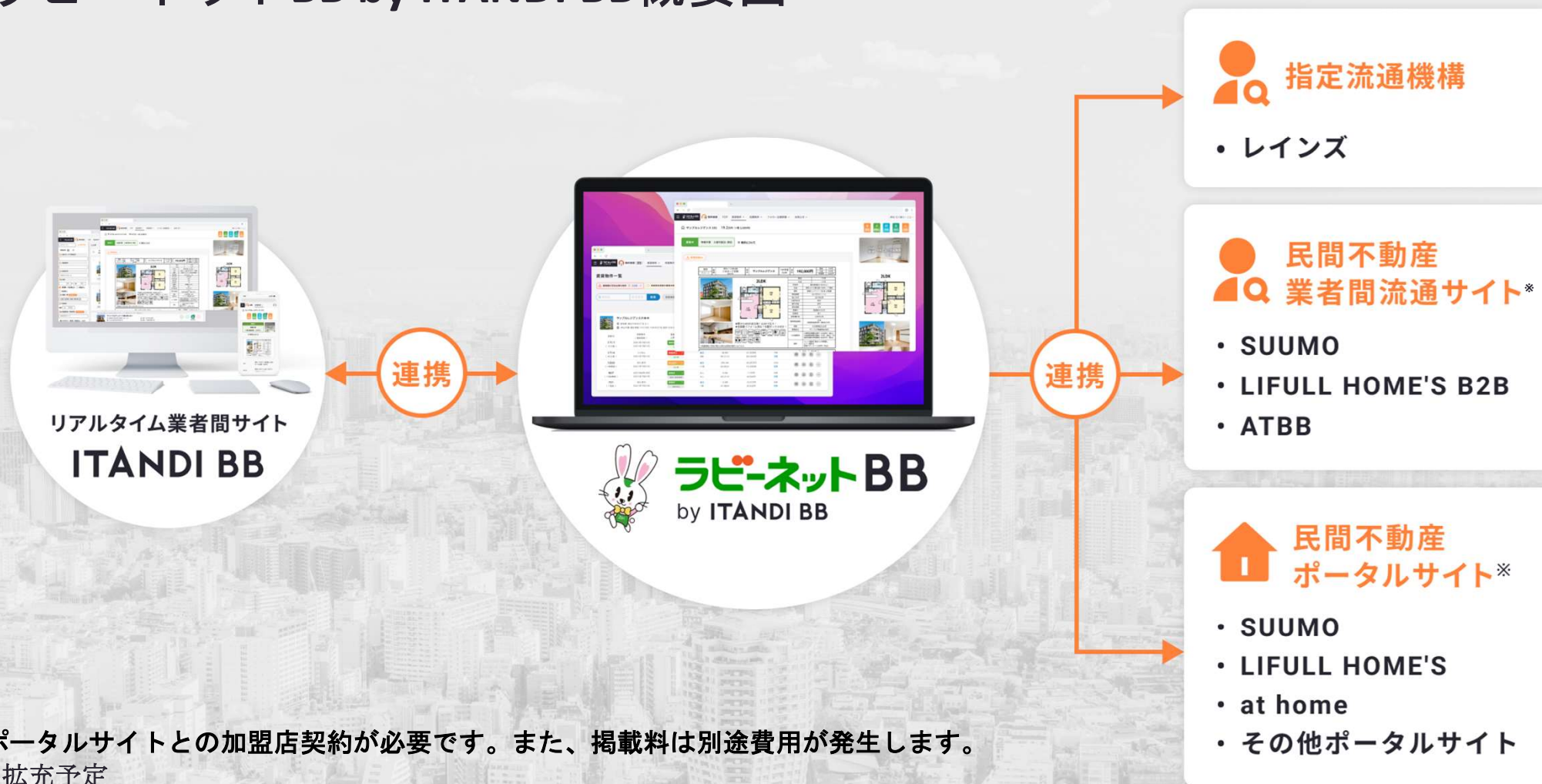
使いやすさNo.1の不動産業者間サイト「ITANDI BB」を  
起用しているため、快適な操作感を実現。

レインズへの連携や一括出稿機能も搭載しており、  
手間のかかる物件登録や物件検索業務の負担を軽減。  
さらにリアルタイムに物件情報が連携されるため、  
客付けカアップにも繋がります。

NEW!



# ラビーネットBB by ITANDI BB概要図



※各ポータルサイトとの加盟店契約が必要です。また、掲載料は別途費用が発生します。

※今後拡充予定

## ラビーネットBBの特徴

### REINS連携の強化

REINSへの連携頻度が複数回、時間帯により最短1時間に1回になります。  
※REINSへの成約情報登録も可能です。

### 無料で民間ポータル出稿可能

連動費用無料でathome、SUUMOなどの民間ポータルサイトへ出稿可能。  
(送信物件数100物件/1日、送信頻度2回/1日)  
※各ポータルサイトとの加盟店契約が必要です。また、掲載料は別途費用が発生します。

### 物件登録数・募集が無制限に

物件登録数および募集数に制限がございません。  
無料で何物件でもご登録、募集いただけます。

# 物件の登録方法(賃貸/売買共通)

右上にある「物件を作成」を押します。

ラビネットBB by ITANDI BB 物件管理 (管理) 賃貸物件 ▼ 売買物件 ▼ インポート履歴 ▼ その他 ▼ お知らせ ヘルプ

イタンジテスト202210...

## 賃貸元付 部屋一覧

CSVアップロード **物件を作成**

⚠️ 鍵情報が至急必要な部屋 1件 × ① 長時間未更新の募集中物件 1766件 × ② 部屋の登録が必要な建物 × 本日の内見総数 0件 ×

物件名 部屋番号 検索 詳細検索 ▼ 問い合わせ数ダウンロード

部屋数：1600件

画像未登録

サンプルマンション六本木  
東京都港区六本木1丁目-1-1  
東京メトロ日比谷線 六本木駅

マンション 2階建  
建物・共用部の画像 0枚

部屋ID 部屋番号 (最終更新) 入居可能日 内見開始日 募集状況 公開範囲 募集画像1 画像 間取り 専有面積 賃料 管理・共益費 内見数 操作

-	201 64日前	相談 入力なし	募集中	自社のみ	なし 8枚	1LDK 100㎡	165,000円 16,000円	入力なし 0件	🗓️ 📄 📧 ⋮
-	202 1日前	相談 入力なし	募集停止	自社のみ	なし 0枚	1LDK 100㎡	165,000円 16,000円	入力なし 0件	🗓️ 📄 📧 ⋮

ヘルプ

## 物件の登録方法(賃貸/売買共通)

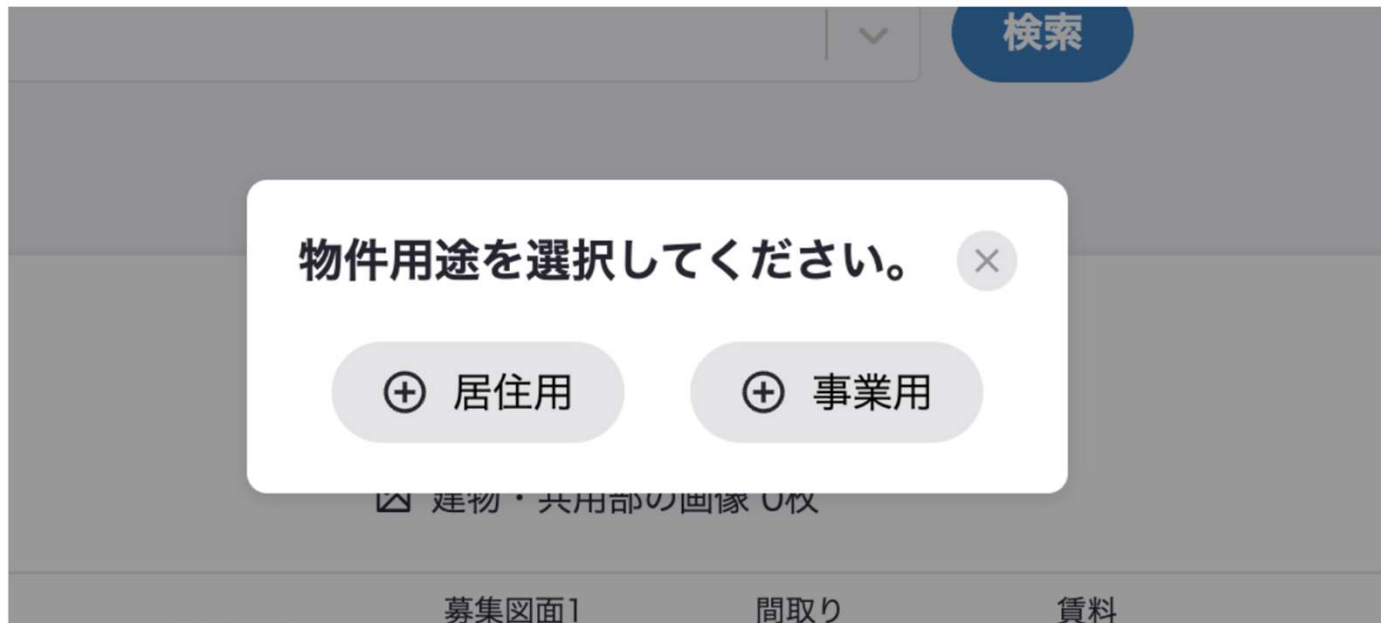
物件の用途を選択します。

### STEP 2

物件用途を選択します。

物件用途の選択で**居住用**を選択するとさらに建物種別を選択する画面が表示されます。

※このときに事業用を選択すると既存の事業用建物の作成画面に遷移します。



The screenshot shows a web application interface with a modal dialog box. The dialog box has a title bar with a close button (X) and the text "物件用途を選択してください。". Below the title bar, there are two buttons: "⊕ 居住用" and "⊕ 事業用". The background of the application is dimmed, showing a search bar with a dropdown arrow and a blue "検索" button. Below the dialog, there is a section titled "建物・共用部の画像 0枚" and a table with columns "募集図面1", "間取り", and "賃料".

# 物件の登録方法(賃貸/売買共通)

建物種別を選択します。

(以前は建物作成→部屋作成という手順で、このタイミングでの種別の選択はありませんでした。)

## STEP 3

こちらでは【戸建てなど】を選択します。

※【マンションなど】を選択すると既存の建物の新規作成画面に遷移し、建物の新規作成後に部屋の作成画面に遷移します。

The screenshot shows the ITANDI BB web application interface. A modal dialog titled "建物種別を選択してください" (Please select the building type) is displayed over the main content. The dialog has two buttons: "戸建てなど" (House, etc.) and "マンションなど" (Mansion, etc.). The "戸建てなど" button is highlighted with a red border. Below the dialog, a table of properties is visible, including columns for building ID, room number, and status.

建物種別	建物種別
戸建てなど	マンションなど
戸建て、テラスハウス	マンション、アパート、タウンハウス、シェアハウス、間借り、寮・下宿

# 物件の登録方法(賃貸/売買共通)

続いて物件の情報を入れていきます。  
必須以外でもなるべく多くの情報を入れていただくことで、  
仲介会社様からの確認連絡を削減できる可能性が高くなります。

- **必須**：  
物件登録に必須な項目

- **公取必須**：  
入力しないとラビーネットBB以外で  
募集できない項目

例：所在階・入居可能時期など

- その他**青字のもの**  
カーソルを置くことで

簡易的な説明が表示されるもの

例：番地の非表示設定／公開範囲など

**STEP 4**

①物件情報を登録します。  
②タブを切り替え、建物に関連する情報や画像など設備詳細を入力していきます。

※一時保存を行いたい場合は必須項目のみ入力し、物件登録を完了させてから編集していただくとスムーズです。[こちら](#)をご参照ください。

ITANDI BB 物件管理 (管理) 賃貸物件 売買物件 インポート履歴 その他 お知らせ ヘルプ 管理者

戸建て・テラスハウスを作成

基本 建物 募集条件 土地 画像・動画 内見・申込 備考・詳細 出稿

基本情報

物件名 必須

物件名カナ

非公開設定  非公開の場合はチェック

所在地

郵便番号 必須  -

都道府県 必須

基本情報  
募集条件  
建物情報  
交通  
向き・バルコニー  
担当者  
媒介契約

変更を保存せずに一覧に戻る

最後に保存



## 物件の編集方法(賃貸/売買共通)

部屋物件（マンション・集合住宅・戸建）の場合、  
「建物」と「部屋」で入力する情報の編集画面が異なります。

編集したい項目箇所がある編集画面へお進みください。



**サンプルレジデンス六本木**  
◎ 東京都港区住友不動産六本木グランドタワー40F  
📍 東京メトロ南北線 六本木一丁目駅

👁️ 入力なし  
🖼️ 建物・共用部の画像 1枚

⊕ 部屋を作成  ⋮

**A.建物情報編集画面**

部屋ID	部屋番号 (最終更新)	入居可能日 内見開始日	募集状況 公開範囲	募集図面1 画像	間取り 専有面積	賃料 管理・共益費	受電数 内見数	操作
-	101 95日前	入力なし 2023-02-23	<span>募集中</span> 全公開	<a href="#">あり</a> 0枚	入力なし 50.22㎡	50,000円 入力なし	0件 0件	  ⋮

**B.部屋情報編集画面**

## A.建物情報編集画面

「建物情報編集画面」では主に住所や交通情報、周辺施設、外観写真の登録等の基本情報を入れる箇所があります。

【基本】・【画像/動画】・【設備/詳細】の3つのタブで項目が大きく分かれています。



The screenshot displays the 'ITANDI BB' property management interface. At the top, there is a navigation bar with a hamburger menu, the logo 'ITANDI BB', and a '物件管理' (Property Management) section with a '管理' (Manage) button. Below this are dropdown menus for '賃貸物件' (Rental Properties), '売買物件' (Buy/Sell Properties), 'インポート履歴' (Import History), 'その他' (Others), 'お知らせ' (Announcements), and 'ヘルプ' (Help). A user profile icon is visible in the top right corner.

The main editing area is divided into three tabs: '基本' (Basic), '画像・動画' (Images/Video), and '設備・詳細' (Equipment/Details). The '基本' tab is currently active and highlighted with a red border. On the left side of the main area, there is a sidebar with a home icon and the text '基本情報' (Basic Information).

The main content area under the '基本' tab shows the following fields:

- 物件名 (Property Name):** A text input field containing 'サンプルレジデンス六本木'. A yellow '必須' (Required) icon is next to the label.
- 物件名カナ (Property Name Kanji):** A text input field containing 'サンプルレジデンスロッポンギ'.

On the right side of the main area, there is a vertical list of icons and labels representing different information categories:

- 基本情報 (Basic Information)
- 建物情報 (Building Information)
- 交通 (Transportation)
- 周辺施設 (Surrounding Facilities)
- リフォーム等 (Renovation, etc.)
- 土地情報 (Land Information)
- 接道 (Access)

## B.部屋情報編集画面

「部屋情報編集画面」では主に費用や募集条件の情報等の詳細情報を入れる箇所があります。

【基本】・【部屋】・【募集条件】・【土地】（売買のみ）・【画像/動画】・【内見】・【備考/詳細】・【出稿情報】の8つのタブで項目が大きく分かれています。

ラビネットBB  
物件管理 (管理) 賃貸物件 ▼ 売買物件 ▼ インポート履歴 ▼ その他 ▼ お知らせ ヘルプ

Admin

### テスト 401 を編集

- 基本
- 部屋
- 募集条件
- 土地
- 画像・動画
- 内見
- 備考・詳細
- 出稿情報

基本情報

基本情報

部屋番号	部屋番号	非公開設定 <a href="#">非公開設定について</a>
	401	<input type="checkbox"/> 非公開の場合はチェック
棟番号	<input type="text" value="例) A"/>	
所在階	階	所在
	<input type="text" value="4"/> 階	<input type="checkbox"/> 地下の場合はチェック

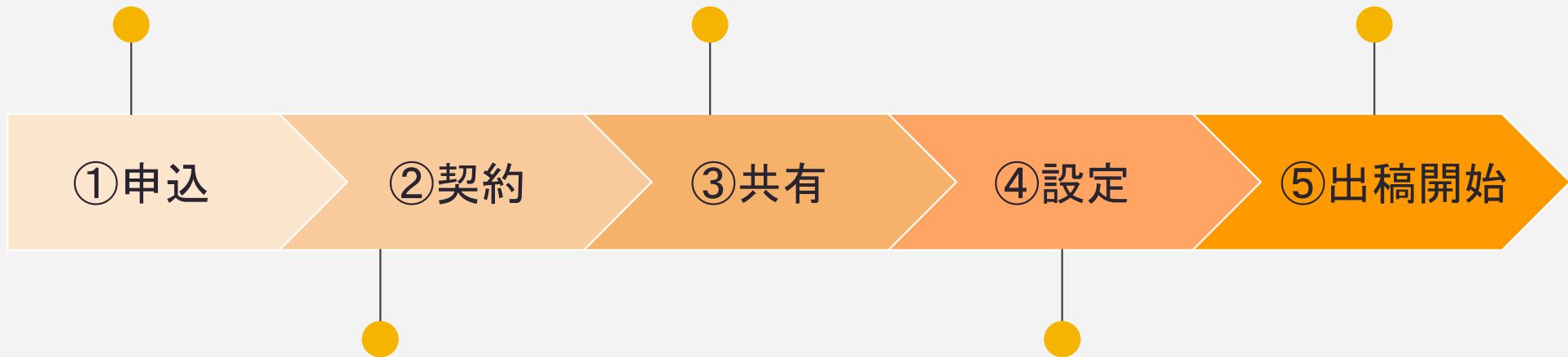
- 基本情報
- 募集条件
- リフォーム等

## 民間ポータルサイト 連携申込→出稿開始の流れ

①ラビーネットから出稿用ページに遷移し、問い合わせ。その後届く自動返信メールから各社ポータルサイトへ連携を申込む。

③ポータルサイト担当者様より【連携スタート日】等の情報がイタンジ社に共有される

⑤イタンジ社より【設定完了メール】が到着後、物件管理画面に出稿用のチェックボックスが表示され、出稿可能になる



②ポータルサイト担当者様より連絡が入ります。新規契約の場合は広告掲載の契約を行う必要があります。

④イタンジ社にてスタート日に合わせて設定を行う

# 民間ポータルサイト連携の申込方法

ラビーネットポータル【コンテンツ】から各ポータルサイトの詳細を確認できます。  
すでに契約済みで、各社の営業担当と接点がある場合は直接担当にご連絡ください。  
※レインズ、不動産ジャパン、ラビーネット不動産への出稿はお手続きは不要です。

The screenshot shows the RABINET portal website with a navigation bar at the top containing links for 'トップ', 'お知らせ', 'コンテンツ一覧', 'REINSパスワード', '会員情報更新', 'ログインID管理', 'ログアウト', and 'ラビーネットBB'. The main content area features six cards, each representing a different partner portal site. The cards for SUUMO, HOME'S, at home, and HOME ADPARK are highlighted with red borders. The SUUMO card includes the text 'SUUMO 申込み' and 'ラビーネットBBからSUUMOに物件を出稿できます。'. The HOME'S card includes 'HOME'S 申込み' and 'ラビーネットBBからHOME'Sに物件を出稿できます。'. The at home card includes 'アットホーム 申込み' and 'ラビーネットBBから at home / ATBB に物件を出稿できます。'. The HOME ADPARK card includes 'ホームアドパーク 申込み' and 'ラビーネットBBからホームアドパークに物件を出稿できます。 ※事前登録受付中！8/2スタート！'.

ラビーネット

トップ お知らせ コンテンツ一覧 REINSパスワード 会員情報更新 ログインID管理 ログアウト ラビーネットBB

ラビーネットBB  
by ITANDI BB  
操作マニュアル

ラビーネットBB操作マニュアルダウンロード...

ラビーネットBBに物件を登録する操作について、わかりやすいマニュアルをご確認ください。

月刊不動産

月刊不動産

全日が発行している会報誌です。法令改正や業界動向などをお知らせします。

SUUMO  
スーモ  
PRODUCED BY RECRUIT

SUUMO 申込み

ラビーネットBBからSUUMOに物件を出稿できます。

LIFULL HOME'S

HOME'S 申込み

ラビーネットBBからHOME'Sに物件を出稿できます。

at home

アットホーム 申込み

ラビーネットBBから at home / ATBB に物件を出稿できます。

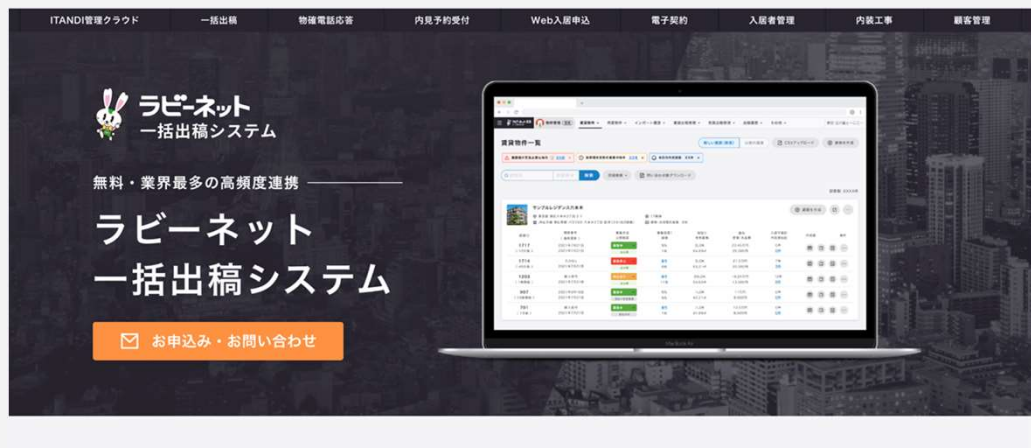
HOME ADPARK

ホームアドパーク 申込み

ラビーネットBBからホームアドパークに物件を出稿できます。  
※事前登録受付中！8/2スタート！

# 民間ポータルサイト連携の申込方法

ラビーネット一括出稿システムのページ下部よりお問い合わせをお願いします。



下へスクロール

[ お問い合わせ ]

姓\* 山田 名\* 太郎

Eメール\* |yamada@itandi.co.jp

電話番号\* 000-000-000

会社名\* イタンジ株式会社

都道府県\* 選択してください

市区町村\*

業種\*

管理会社  
 賃貸仲介会社  
 売買仲介

# 民間ポータルサイト連携の申込方法

[ラビーネット一括出稿システムのページ](#)下部よりお問い合わせをお願いします。

## 業態\*

- 管理会社
- 賃貸仲介会社
- 売買仲介

## お問い合わせ内容\*

- 料金問い合わせ
- お申込み
- その他

## ご希望の出稿先（複数選択可）\*

- SUUMO
- at home
- LIFULL HOME'S
- ホームアドパーク
- スモッカ
- スマイティ
- DOOR
- 楽待

① 業態を選択

② お問い合わせ内容を選択

③ ご希望の出稿先を選択

# 民間ポータルサイト連携の申込方法

ご入力いただいたメールアドレス宛に、イタンジより自動返信メールが送られます。

## 自動返信メール 例

### SUUMOへの掲載に関するお問い合わせ先

SUUMO掲載までの全体の流れについては以下のページをご参照ください。

<https://business.suumo.jp/inquiry.html>

※お問い合わせ時に、以下2点をお伝えください。

- 全日本不動産協会の会員であること
- ラビーネットBB一括出稿システムを利用すること

### アットホームへの掲載に関するお問い合わせ先

[こちらをクリックして](#)、メール題名に【全日会員・ラビーネット一括出稿システム 利用にて掲載希望】をご記入頂き、メール本文中に【商号、担当者名、メールアドレス、所在地、電話番号、連携を希望される物件種別【賃貸居住】【賃貸事業】【売買】】をご記入頂きメール送信をお願い致します。

### LIFULL HOME'Sへの掲載に関するお問い合わせ先

<https://forms.gle/eD23nDf7hJLhgTPH9>

※お問い合わせ時に、以下2点をお伝えください。

- 全日本不動産協会の会員であること
- ラビーネットBB一括出稿システムを利用すること

### ホームアドパークへの掲載に関するお問い合わせ先

<https://home.adpark.co.jp/service/rabby/keisai/>

※上記リンクをクリックし、サイト内右上の「物件掲載のお申し込み」からフォームをご入力ください。

### スモッカへの掲載に関するお問い合わせ先

<https://smocca.jp/statics/business>

※お問い合わせ時に、以下2点をお伝えください。

- 全日本不動産協会の会員であること
- ラビーネットBB一括出稿システムを利用すること

### スマイティへの掲載に関するお問い合わせ先

[賃貸物件・不動産広告の掲載について - 【全日本不動産協会 x スマイティ】 \(sumaily.com\)](#)

※お問い合わせ時に、下記をお伝えください。

- ラビーネットBB一括出稿システムを利用すること

### DOORへの掲載に関するお問い合わせ先

<https://door.ac/info/corp>

※お問い合わせ時に、以下2点をお伝えください。

- 全日本不動産協会の会員であること
- ラビーネットBB一括出稿システムを利用すること

### 楽待への掲載に関するお問い合わせ先

<https://www.rakumachi.jp/realtor/?uiaid=rabbynet>

上記ページ「お問合せ」の「ご要望」欄で「ラビーネットと物件連動したい」を選択してください。

※選択しなかった場合、キャンペーンを適用できない可能性があります

※このメールはシステムからの自動返信です。

ご希望する出稿先のリンクをクリックし、出稿希望の旨をご連絡ください。

※ページに飛ぶ場合やメールが立ち上がる場合など、会社様によってリンクをクリックした後の動きが異なります。



# 出稿の操作について

物件管理画面→該当する **募集中** 物件の「部屋情報編集」→出稿タブをクリック  
→希望する出稿先にチェックを入れる→次回送信時間に出稿

ラビネットBB  
物件管理 管理  
賃貸物件 ▼ 売買物件 ▼ インポート履歴 ▼ その他 ▼ お知らせ ヘルプ  
イタンジテスト202210...

サンプルマンション六本木 201 を編集

⊕ 情報をコピーして物件を登録する

基本 部屋 募集条件 画像・動画 内見・申込 備考・詳細 **投稿**

掲載設定 掲載設定  
備考 備考

ポータルサイトの業者間とは ⓘ 出稿先ごとの掲載期間はこちらで

出稿掲載先

レイズ  SUUMO(ポータル)  アットホーム(ポータル)  ホームズ(ポータル)

ポータルサイトの業者間  自社サイト  不動産ジャパン  ラビネット不動産

ヘルプ 備考

[変更を保存せずに一覧に戻る](#) [保存して一覧に戻る](#) [保存](#)

※先述の申請が完了することでポータルサイト等の選択肢が出現します。

## 各出稿先の連携タイミングについて

### レインズ

連携時間：1日最大13回。最短で1時間に1回反映されます。

毎日8:00~19:55までに物件登録・出稿設定されたものは、1時間以内にレインズへ反映され、送信するデータによっては、次便に繰り越して反映される場合がございます。

掲載期限：92日

### 不動産ジャパン

連携時間：1日1回。10:00以降に順次反映。

10:00~11:00までに物件登録・出稿設定→12:00~16:00で反映

掲載期限：14日

### ラビーネット不動産

ほぼリアルタイムでラビーネット不動産に反映されます。

掲載期限：賃貸1ヶ月、売買3ヶ月

## 各出稿先の連携タイミングについて（民間ポータルサイト抜粋）

### ATBB（業者間/消費者サイト共通）

連携時間	物件登録・出稿設定	反映タイミング
1回目	12:29まで	当日17:00以降
2回目	16:29まで	当日21:00以降
3回目	18:29まで	当日23:00以降
4回目	22:29まで	翌朝03:00以降

※賃貸、売買、事業用共に連携時間は同じ  
掲載期限：賃貸14日、売買30日

### SUUMO（業者間/消費者サイト共通）

連携時間	物件登録・出稿設定	反映タイミング
1回目	9:29まで	当日15:00以降
2回目	17:29まで	当日22:00以降

※賃貸、売買共に連携時間は同じ(事業用はなし)  
掲載期限：8日

### LIFULL HOMES B2B（業者間/消費者サイト共通）

連携時間	物件登録・出稿設定	反映タイミング
1回目	11:29まで	当日14:00~20:00の間
2回目	23:29まで	翌朝02:00~08:00の間

※賃貸、売買、事業用共に連携時間は同じ  
掲載期限：14日

# 出稿履歴の確認方法（レインズ・不動産ジャパン）

画面上列【出稿履歴】から「レインズ等出稿履歴一覧」を押下いただくと出稿状況が確認できます。  
エラーが出ている場合【エラー詳細】より該当物件とエラー箇所が確認いただけます。  
エラー箇所の修正をお願い致します。

媒体	ステータス	出稿開始日時	出稿完了日時	出稿件数	エラー件数	操作
レインズ	実行中	2023-06-07 11:04:55	-	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	スキップ	2023-06-07 10:05:37	2023-06-07 10:07:25	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
不動産ジャパン	完了	2023-06-07 10:01:27	2023-06-07 10:27:25	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	スキップ	2023-06-07 09:03:38	2023-06-07 09:05:22	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	スキップ	2023-06-07 08:13:52	2023-06-07 08:15:02	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	スキップ	2023-06-07 07:03:09	2023-06-07 07:04:32	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	完了	2023-06-06 19:03:32	2023-06-06 20:02:48	1	1	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	完了	2023-06-06 18:03:16	2023-06-06 19:03:08	1	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	完了	2023-06-06 17:03:30	2023-06-06 18:02:55	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	完了	2023-06-06 16:04:21	2023-06-06 17:03:06	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>
レインズ	完了	2023-06-06 15:05:35	2023-06-06 16:04:05	-	-	<a href="#">エラー詳細</a>



媒体	名前	エラー詳細	操作
レインズ		保険料を再確認してください。	<a href="#">編集</a>

## 出稿先での掲載期限更新方法

最後に物件の情報を確認した日時が物件ごとにカウントされており、最終確認日時から一定の日数が経過すると、各種出稿先から物件の掲載が落ちます。

▼最終確認日時の表示箇所

画像未登録 **テスト物件** 2階 建物・共用部の画像 0枚

部屋番号 募集状況 最終確認 募集図面1 間取り 資料 出稿先 操作

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1 画像	間取り 専有面積	資料 管理・共益費	出稿先	操作
	募集停止	20日前 更新	なし 6枚			0件	

引き続き物件を掲載する場合は最終確認日時を確認し【更新】ボタンを押下してください。

画像未登録 **テスト** 10階 建物・共用部の画像 0枚

東京都港区六本木3丁目2-1  
東京メトロ南北線 六本木一丁目駅

部屋番号 募集状況 最終確認 募集図面1 間取り 資料 出稿先 操作

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1 画像	間取り 専有面積	資料 管理・共益費	出稿先	操作
101	募集中	2日前 更新	なし 0枚	1R 24.99㎡	10,000円 入力なし	0件	

# レインズへの【成約登録】設定方法

## STEP 1

物件登録画面の「その他メニュー」から「成約情報を登録」ボタンを押下します。



## STEP 2

成約情報を登録し、

「保存」を押下します。

一覧に情報が登録されれば完了です。

The screenshot shows the '成約情報作成' (Create Contract Information) form with the following fields:

- 成約年月日: 2023/04/15
- 成約会社区分: 自社
- 成約価格: 10000 円
- 税区分: 税込

A '保存' (Save) button is visible at the bottom right.



The screenshot shows the '成約情報一覧' (Contract Information List) view with the following table:

年月日	会社区分	金額	税区分	操作
2023-04-15	自社	10000円	税込	削除