

御見積書

発行日: 2025年12月7日 見積番号: EST-2025-1207-001 有効期限: 2026年1月31日

発行者情報

項目	内容
屋号	KomaTech
氏名	小松原遼羽
住所	〒252-0331 神奈川県相模原市南区大野台5-7-17
電話番号	070-1317-5266
メールアドレス	r.kono17y204@gmail.com

宛先

株式会社ギヤマン 御中

平素より格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。下記の通り御見積申し上げます。

御見積金額

¥3,500,000 (税込)

案件概要

項目	内容
案件名	不動産AIエージェントシステム開発 (madoguchi-ai)
開発期間	5ヶ月
納品形態	Webアプリケーション + Chrome拡張機能

開発内容

コア機能 (7機能)

#	機能名	概要
1	AI会話システム	GPT-4oによる自然な会話、物件検索・提案、内見予約
2	音声入出力	Whisper (音声認識) + ElevenLabs (音声合成)
3	Chrome拡張機能	アットホーム等からワンクリック物件取り込み
4	物件管理	オペレーター向け物件CRUD、セマンティック検索
5	内見予約管理	予約管理、カレンダー招待、リマインダー
6	営業メール配信	新着物件通知、配信停止管理
7	オペレーター管理	マルチテナントSaaS、サブスクリプション管理

画面構成 (26画面)

カテゴリ	画面数	内容
共通	3	LP、ログイン、エラー
キオスク (顧客向け)	1	AI接客画面 (5フェーズ遷移)
オペレーター管理	12	ダッシュボード、物件・顧客・予約・会話・マーケティング管理
システム管理者	10	オペレーター・サブスクリプション・統計・監査ログ管理

支払条件

開発費用の支払いスキーム（成功報酬型）

支払タイミング	金額	備考
月額費用	¥100,000/月 × 5ヶ月	開発期間中（5ヶ月間）※API利用料含む
月額費用 小計	¥500,000	
成功報酬	¥3,000,000	納品・検収完了後の一括支払い
開発費用 総額	¥3,500,000	

開発期間中のAPI利用料

開発期間中（5ヶ月間）の外部API利用料は、月額費用（¥100,000）に含まれます。

納品後のAPI利用料（運用開始後）

納品・検収完了後の外部API利用料は、受注者（乙）が立替払いし、領収書を添付の上、毎月実費をご請求いたします。

項目	月額（目安）	備考
OpenAI API (GPT-4o, Whisper)	¥8,800/月	AI会話、音声認識
ElevenLabs API	¥4,400/月	音声合成
Supabase (Pro)	¥2,750/月	データベース、認証、ストレージ
Vercel (Pro)	¥2,750/月	ホスティング、Cron
Resend	¥1,100/月	メール送信
その他	¥2,200/月	監視・分析ツール等
合計（目安）	¥22,000/月	使用量により変動

精算方法:

- 毎月末締め、翌月初に領収書を添付してご請求
 - 実費精算のため、使用量に応じて金額が変動します
-

費用詳細

フェーズ別工数・費用

フェーズ	工数	金額
Phase 1: 基盤構築・インフラ	105h	¥262,500
Phase 2: AI会話システム	165h	¥412,500
Phase 3: 音声入出力	100h	¥250,000
Phase 4: Chrome拡張機能	125h	¥312,500
Phase 5: 物件・内見予約管理	210h	¥525,000
Phase 6: 営業メール・マーケティング	175h	¥437,500
Phase 7: オペレーター・管理者機能	140h	¥350,000
Phase 8: テスト・品質保証	130h	¥325,000
Phase 9: デプロイ・ドキュメント	80h	¥200,000
合計	1,230h	¥3,075,000
バッファ・予備時間 (15%)	185h	¥462,500
総額 (税込)	1,415h	¥3,500,000

※単価: ¥2,500/時間 ※バッファ時間: 予期せぬ問題対応、仕様変更対応、追加テスト等

開発スケジュール

月 フェーズ

1ヶ月目 基盤構築 + AI会話システム

2ヶ月目 音声入出力 + Chrome拡張機能

3ヶ月目 物件・内見予約管理

4ヶ月目 営業メール + オペレーター管理

5ヶ月目 テスト・品質保証 + デプロイ

成功の定義

以下の条件をすべて満たした時点で成功報酬をご請求いたします：

- 全7機能の実装完了
 - 全26画面の実装完了
 - 本番環境へのデプロイ完了
 - 2週間の試運転・動作確認
 - giyam様による検収・承認
 - 操作マニュアル・引き継ぎ完了
-

支払いスケジュール

開発期間中（1-5ヶ月目）

項目	月額
月額費用（API利用料含む）	¥100,000

納品・検収時

項目	金額
成功報酬（一括）	¥3,000,000

運用開始後（納品後）

項目	月額
外部API利用料（実費・領収書添付）	約¥22,000

備考

1. 本見積書は上記有効期限までに限り有効です
2. 仕様の大幅な変更がある場合は別途お見積りいたします
3. 開発期間中のAPI利用料は月額費用に含まれます
4. 納品後のAPI利用料は実費精算とし、領収書を添付してご請求いたします
5. 詳細は業務委託契約書にて定めます

ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。何卒よろしくお願い申し上げます。