

Corva 不動産プラットフォーム紹介資料

土地の仕入れから開発推進までを一気通貫で支える、不動産デベロッパーの
ためのプラットフォーム

CONTENTS

目次

01 Corvaとは何か

02 不動産開発の現場にある課題

03 Corvaの解決アプローチ（プロダクト詳細）

04 導入効果と料金プラン

05 今後の展望と会社概要

INTRODUCTION

Corvaとは何か

誰のためのサービスか

戸建て／マンション／店舗／工場など
あらゆる用途の土地を、仕入れ・開発
し売却・賃貸で収益化する

不動産デベロッパー

何をするサービスか

仕入れ検討（市場調査・区割り・造成計画・建築計画）～仕入れ～工事・建設～売却、また随時交渉を含む一連の業務をアプリ群で支援

どう実現しているか

案件を軸に、業務工程ごとの専門アプリを段階的に連携させる構成

SECTION 02

不動産開発の現場にある課題

仕入れ判断、交渉、事業計画、そして下請け連携。開発業務のどの工程に負荷が集中しているかを整理します。

02

PROCESS MAP

不動産開発プロセスの俯瞰図



この6工程のうち、負荷が集中するのは 仕入れ・交渉・事業計画 の3つ

課題 ① 該当工程：仕入れ／建築計画

仕入れ判断の試算に時間がかかり、機会損失が生まれる

- 区画割りや造成工事費用の概算に、専門知識を持つ人員を割いて時間をかけて算出している
- 試算に時間がかかっている間に、他社に土地を購入されてしまう機会損失が発生する
- 規制（用途地域・斜線制限等）を踏まえた建物のボリュームチェックにも同様に時間がかかる

交渉ノウハウが個人に閉じていて横展開されない

- 地権者・行政・土業などとの交渉は、担当者個人の経験とノウハウに依存している
- 交渉記録や進め方が体系的に残らず、他の案件・他の担当者に活かされない
- 結果として、交渉の成否や交渉期間が担当者のスキルに左右されやすい

事業計画の根拠が散在し、意思決定しづらい

- 事業計画・収支試算の詳細（どの数字がどこから来たか）が、担当者ごとに異なる場所で管理されている
- マネージャー層が案件の妥当性を判断しようとしても、根拠データが整理されておらず確認に時間がかかる
- 仕入れコスト・造成費・建設費などの内訳が一元化されていない

課題 ④ 該当工程：造成／建築（協力会社との連携）

人手不足の中での下請け連携

- 業界全体の人手不足が進む中、デベロッパーと施工会社・土木業者などの下請け企業との連携をスムーズにする必要性が高まっている
- 現状は個別のやり取り・紹介ベースで、案件情報の公開や見積もり依頼の仕組みが整っていない

SECTION 03

Corvaの解決アプローチ（プロダクト詳細）

巨大な一体型システムではなく、案件を共通の軸にした専門アプリ群という構成をとっています。

03

CONCEPT

Corvaの全体像・思想

工程ごとの専門アプリ

1つの巨大なシステムに全業務を詰め込むのではなく、業務工程ごとに専門特化したアプリを用意

案件という共通の軸

すべてのアプリが「案件」という共通の軸で束ねられ、必要なアプリだけを選んで使える

属人管理からの脱却

Excelや個別ツールでの属人管理から脱却し、案件単位でデータと意思決定根拠を一元化する

プラットフォーム構造図

有料アプリ層



共通基盤（無料）

案件管理

案件ID・住所・添付ファイル等の最小限マスタ。すべてのアプリはこの案件に紐づいて動作します。

参照

他アプリの成果物を読み取って確認する

自動連携

確定した値を後工程へそのまま反映する

手動連携

担当者の判断を挟んで引き継ぐ

Corva開発案件管理

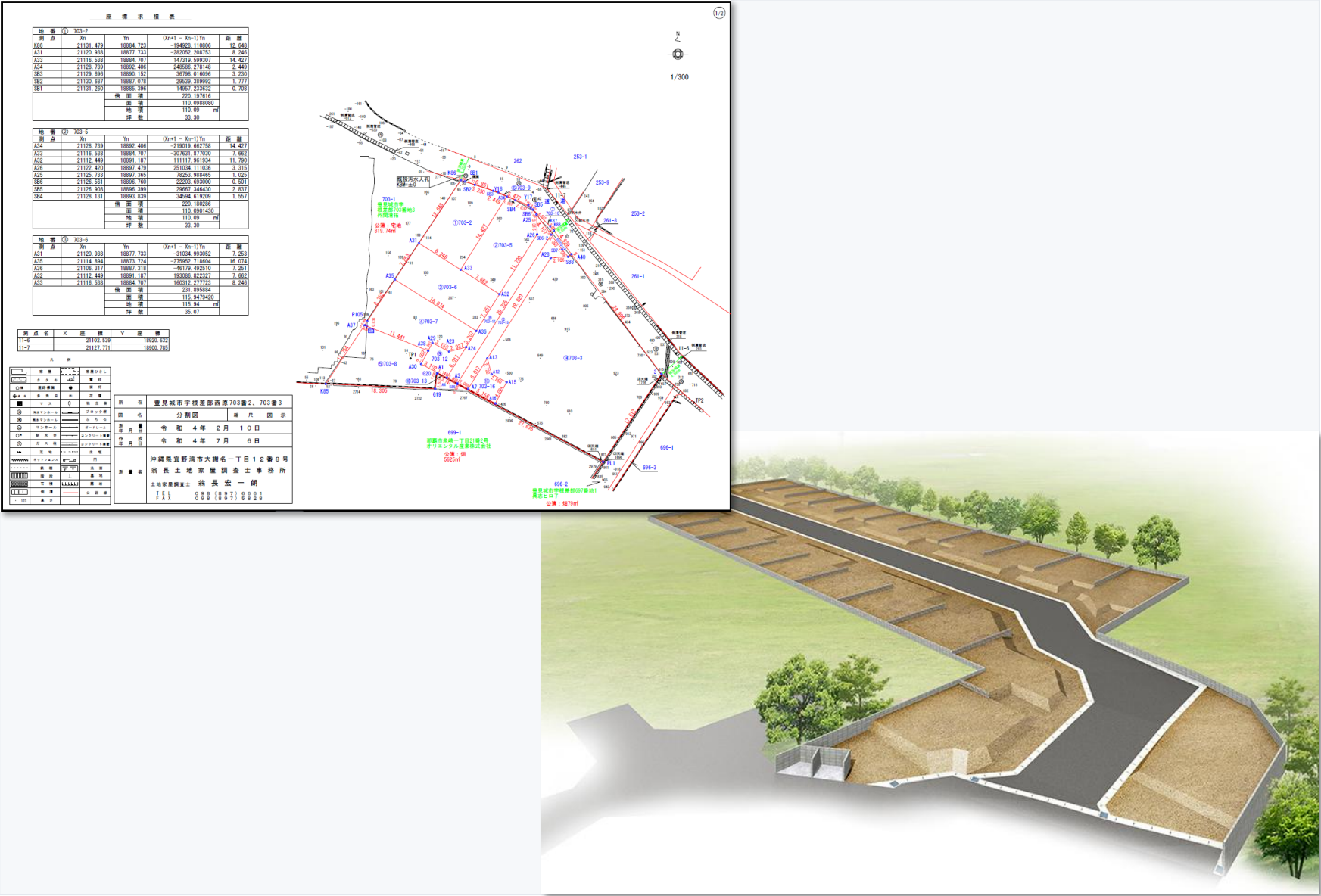
- 土地開発案件を一元管理する、プラットフォームの土台となる無料アプリ
- 案件の一覧・詳細・新規作成・編集を管理し、住所・公図・各アプリの成果物（PDF等）を紐づけて保持
- 他のすべてのアプリはこの案件基盤上の案件に紐づいて動作する



案件一覧・案件詳細の画面

区画割り・造成計画アプリ

- 敷地に対する区画割りと、造成計画（3D Before/Afterでの可視化・造成工事コスト試算）を支援するアプリ



区画割りと造成3D Before/Afterの画面

Corva戸建てボリュームチェック

入力

敷地形状・前面道路・セットバック・駐車場配置といった敷地条件を入力

出力

建てられる建物のボリュームを自動算出し、3Dでのボリュームチェック結果と延床面積の試算を表示

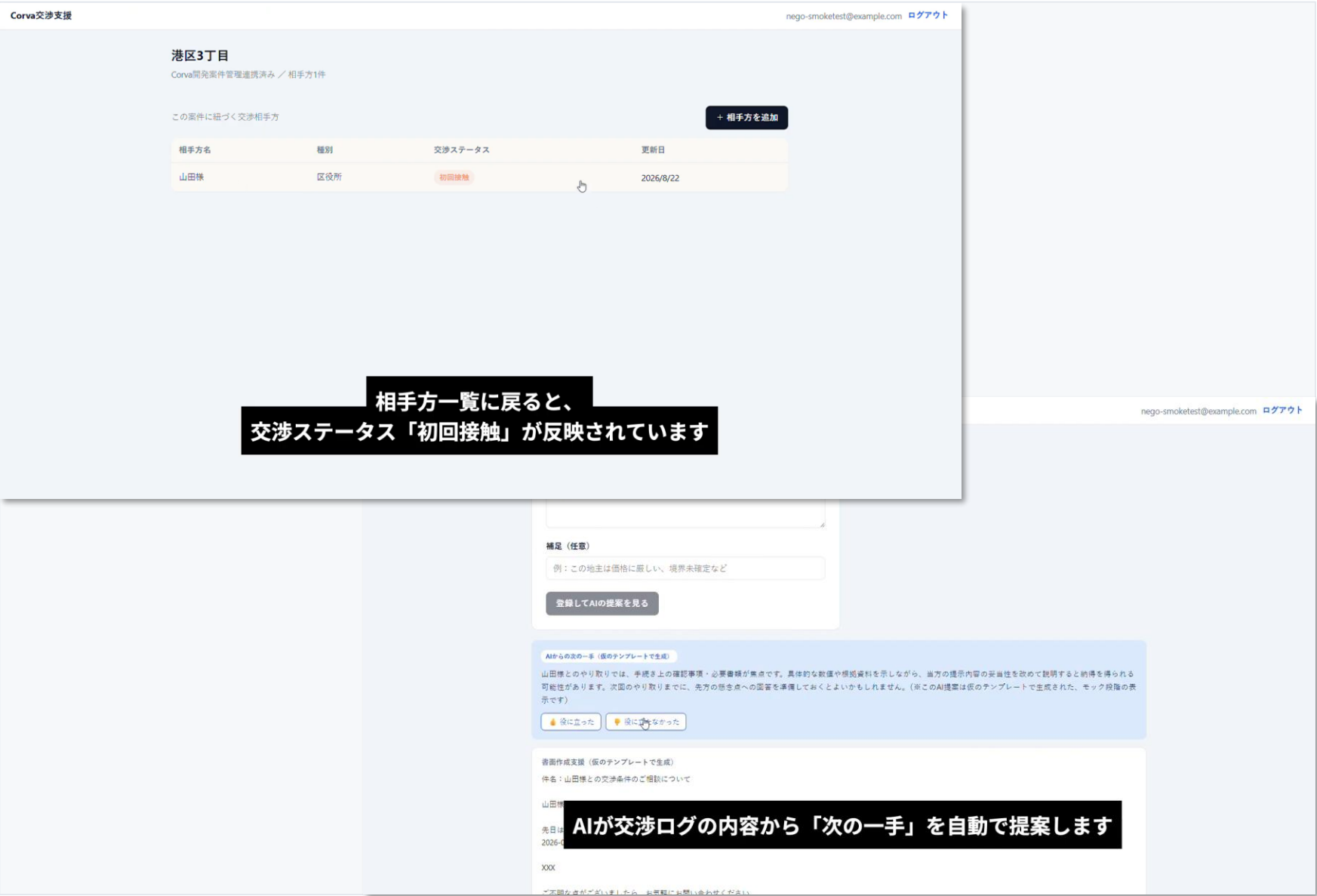


課題①のうち、規制を踏まえたボリュームチェックの時間を圧縮

3Dボリュームチェックの結果画面

Corva交渉支援

- 案件に紐づく相手方（地権者・行政・士業等）ごとに交渉ログを記録
- 交渉ログの登録時に、AIが次の一手を提案し、属人化しがちな交渉ノウハウを支援
- 交渉が成立した際は、確定した価格を案件基盤に自動反映



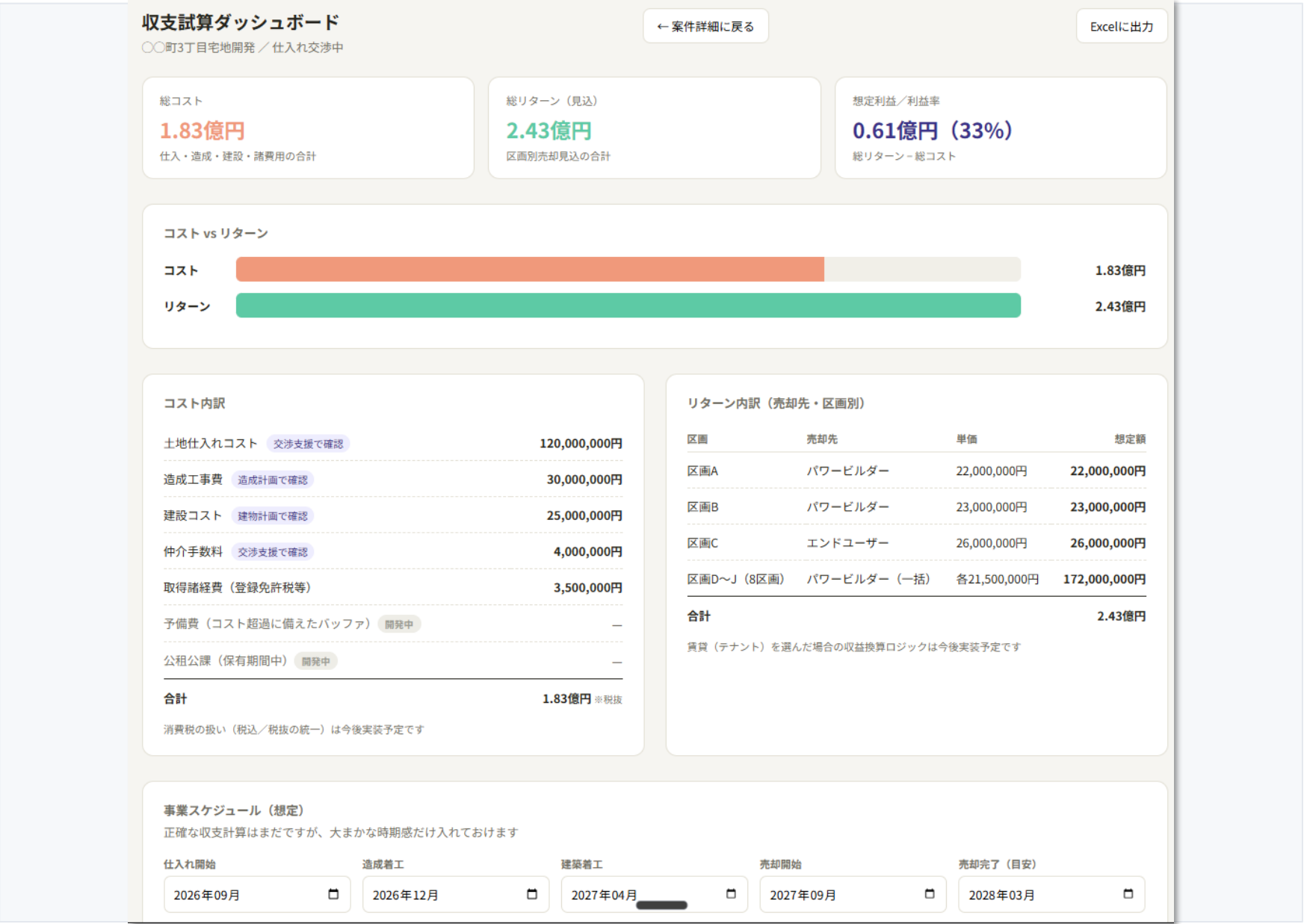
交渉ログとAI提案の画面

課題②「交渉ノウハウが個人に閉じている」に対応します。

事業計画・収支試算アプリ

- 区画割り・造成計画・建物計画・交渉支援の各アプリの結果を集約し、全体のコストとリターンを試算
- コスト内訳（仕入れ・造成・建設・仲介手数料等）とリターン（区画ごとの想定売却額等）を一覧化し、根拠まで遡って確認可能に

コスト	仕入れ・造成・建設・仲介手数料等
リターン	区画ごとの想定売却額等
根拠	各アプリの成果物へ遡って確認



収支試算とコスト内訳の画面

デベロッパーマッチング

- 案件基盤の公開情報をもとに、施工会社・土木業者などの下請け企業が案件を確認し、見積もり・応募ができる仕組み
- デベロッパー側は応募内容を確認し、案件へ反映



案件公開と見積もり応募の画面（構想）

SECTION 04

導入効果と料金プラン

導入によって何が変わるか、どの範囲をどの価格で使えるかを整理します。

04

BENEFITS

導入効果

時間短縮

仕入れ判断や試算にかかる時間を圧縮

機会損失の回避

判断スピードが上がることで、他社に先を越されるリスクを低減

ノウハウの資産化

個人に閉じていた交渉ノウハウを組織の資産に

意思決定の透明化

事業計画の根拠が一元化され、マネージャー層が状況を把握しやすくなる

PRICING

料金プラン

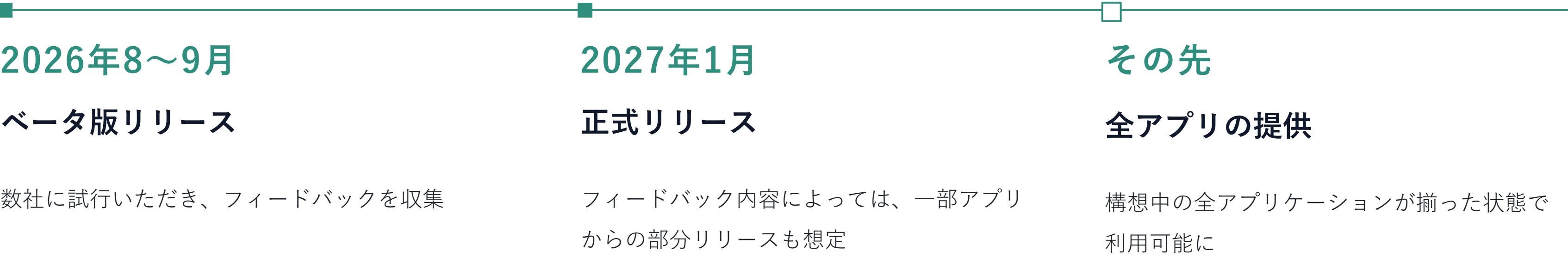
3段階のプラン（松・竹・梅）で提供。上位プランほど、登録できる案件数と利用できるアプリの範囲が広がります。

梅 月5万円 月3件まで 案件基盤 + 造成系アプリ	竹 月12万円 月10件まで 梅の内容 + 自動建物計画・交渉支援	松 月25万円 件数無制限 全アプリ + 事業計画・マッチング含む・優先サポート
--	---	--

金額・件数の刻みは仮の目安です。正式な単価設計は別途ご相談させていただきます。

ROADMAP

開発ロードマップ



会社概要・お問い合わせ

会社名

株式会社Corva

所在地

東京都板橋区氷川町47-13

電話

080-1245-6078

メール

info@corva.jp

土地の仕入れから開発推進までを一気通貫で支える、不動産デベロッパーのためのプラットフォーム