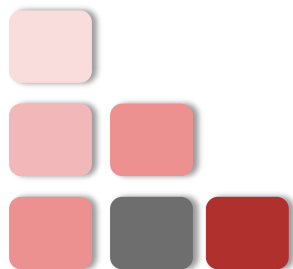




サイト運用マニュアル



■ 運用マニュアルについて

サイト構造について

- 住まいスマイの制作環境 2～4ページ
- 必要なスキル等 5ページ

運用方法について

- 本部からの提供方法、内容 6～12ページ
- 更新手順 13～22ページ
- カスタマイズについて 23～27ページ

その他注意点等

- アフィリエイトについて 28ページ
- 参考サイト等 29ページ

■ サイト構造について

住まいスマイ.comの制作環境

クロスデバイスフィックスレイアウト

・・・デスクトップデバイスとモバイルデバイスを圧倒的ローコストで網羅するレイアウトテクノロジー



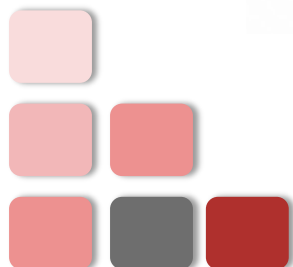
PC表示



タブレット表示



スマホ表示

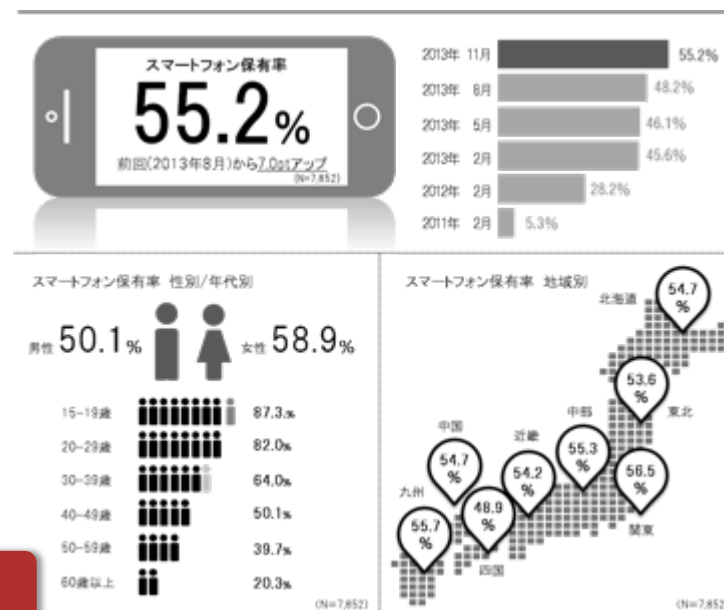


■ サイト構造について

住まいスマイ.comの制作環境

各デバイスごとで共通のレイアウトにすることで
閲覧動線に一貫性をもたせる。

30歳代の主婦を対象にしているので、スマホ、タブレットでの
閲覧を視野に入れてサイトを構成



※ 参考データ

株式会社博報堂D Yホールディングス
「全国スマートフォンユーザー1000人定期調査」
第8回分析結果

<http://goo.gl/3yRqWI>

詳細はダウンロードサイト内の
—2013年8・9月度勉強会資料—
クロスデバイスフィックスレイアウト
を参照下さい。

■ サイト構造について

住まいスマイ.comの制作環境

Wordpress(マルチサイト機能) – サブドメイン展開

マルチサイトとは

- ・・・ひとつのWordpressで複数のサイトを運営できる機能

住まいスマイ.comはコンセプトワードを基にさまざまな角度から情報を提供するキュレート型のポータルサイトです。

その情報を一元管理する意味でも、共通コンテンツを各サイトに反映することが容易な上記のような“マルチサイト”展開が最も効率的なため、この様な環境を構築しております。

参考サイト

<http://goo.gl/nTfbBN>

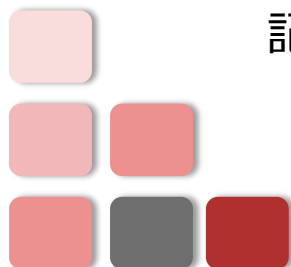
■ サイト構造について

必要なスキル等

Wordpress（ブラウザ）上で記事更新を行なっていただいたり、各エリア毎のスーモ物件検索条件を設定していただきます。

本部から提供される各エリア毎の住まいスマイ.comは管理画面から各種登録、更新等を行なっていただく仕様となっております。ですので、ブログ感覚で更新ができますので、手順を覚えていただければどなたでも運用が可能です。

デザインやレイアウト変更がない場合は、各エリア毎の管理画面から記事コンテンツの入力が済み次第、本公開が可能です。



■ 運用方法について

本部からの提供方法、内容

提供方法

STEP1 :

「住まいスマイ.com ウェブサイト運営申込書」に記載し提出頂きます。

※Googleアナリティクス閲覧のためのGoogleアカウント（メールアドレス）を必ず記載してください。

※運営希望エリア、バリューコマース（アフィリエイト）に登録を希望するメールアドレスを必ず記載してください。

STEP2 :

お申込み確認後、1ヶ月以内に運営エリアを確定の上、
住まいスマイ.comの利用申し込み書に記載いただいた担当者宛てに、
下記内容の情報をメールにてお送り致します。

内容

- ・ Wordpressの管理情報
- ・ FTP情報
- ・ アフィリエイト管理情報
- ・ Googleアナリティクス情報

※アフィリエイト管理情報については次ページ以降の詳細を確認してください。6

■ 運用方法について

本部からの提供方法、内容

- アフィリエイト管理情報について -

SUUMOの資料請求・問合せで利用するアフィリエイトサービスは
「Value Commerce」のみの指定となります。

Value Commerceを持っていない会員様

本部がアカウントを取得作業を行い、会員様に提供します。
住まいスマイサイトの登録も完了してお渡ししますので、
本マニュアル8～10頁の「会社情報」「報酬の振込口座」等の登録は
自社で行って下さい。

Value Commerce既にお持ち会員様

既存アカウント下に「[〇〇版] 住まいスマイ.com」をサイト登録し、
本部のメールアドレスを管理ユーザーとして追加して下さい。
手続きの流れは、本マニュアル11～12頁をご覧ください。

■ 運用方法について

Value Commerceを持っていない会員様

本部から、Value Commerceのログイン情報をお渡しします。
申込書に記載されたメールアドレスで登録します。パスワードは変更不可です。

提供された情報で、Value Commerceの「アフィリエイトサイト運営者の方」
 にログインします。

● Value Commerce

<http://www.valuecommerce.ne.jp/>



ログイン後 右上の [設定] -> [契約者情報] をご確認ください。



契約者情報に間違いがないかご確認下さい。
 必要に応じて編集して下さい。

■ 運用方法について

Value Commerceを持っていない会員様

本部から提供された情報のうち、アフィリエイト管理情報の下記の内容をご入力ください。

ログイン後 右上の [設定] -> [金融機関口座情報] をご入力ください。



アフィリエイト報酬額が1,000円を超えると、御社指定の口座にValue Commerceから直接振り込まれます。振込手数料は無料です。

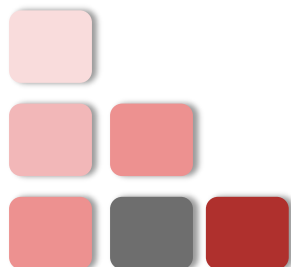
■ 運用方法について

Value Commerceを持っていない会員様

住まいスマイ.comを複数エリアで運営される場合でも、1つのValue Commerceアカウントで管理が可能です。

運営エリアを増やす都度、本部にてアフィリエイト設定作業を行いますので連絡してください。
アフィリエイト設定作業は月15,000円の管理費に含まれるため別途費用はかかりません。

上記の設定代行を継続して行うため、ログインパスワードは変更不可となっています。



■ 運用方法について

Value Commerceを既にお持ちの会員様

既存アカウント下に、「[〇〇版] 住まいスマイ.com」サイトを追加してください。

●ValueCommerceヘルプ「複数のサイトを登録できますか？」

<http://help.valuecommerce.ne.jp/faqs/site8/>

サイト情報は、下図に習って設定してください。

サイト名: [広島版] 住まいスマイ.com

サイト情報	サイト情報
サイトID	3116239
サイト名	[広島版] 住まいスマイ.com
サイトURL	http://hiroshima.sumai2.com/
サイトの内容	広島のすまいの情報を幅広く集めた住宅ポータルサイト
サイト管理者名	■■■■■
連絡先メールアドレス	■■■■@interlogic.jp
アフィリエイトサイト種別	ウェブサイト (スマートフォン用ウェブサイトに対応している) 編集する サイトを追加する

サイトカテゴリー	
最も合うカテゴリー	住宅・不動産 カテゴリーを編集する

■ 運用方法について

Value Commerceを既にお持ちの会員様

全国住まいスマイサイトのアフィリエイト実績を管理するため、
「〇〇住まいスマイ.com」のサイト管理者に、
本部メールアドレスを追加してください。

【本部メールアドレス】 info@sumai2.com

●Value Commerceヘルプ「サイト管理者の追加方法」

<http://help.valuecommerce.ne.jp/faqs/users/>

※Value Commerceの管理者の追加は、サイト単位となりますので、
本部が住まいスマイ以外のサイト情報（実績・報酬等）を
閲覧することはできません。

※運営エリアが増える都度、サイト追加とユーザー追加の作業を
反復してください。

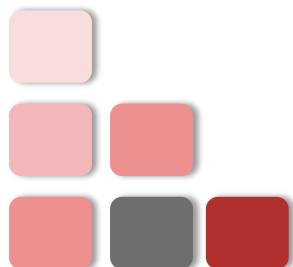
■ 運用方法について

更新手順

更新内容

- ・各コンテンツ コラム記事
- ・各コンテンツ コラム記事内広告
- ・各コンテンツ キャッチタイトル、フレーズ
- ・各コンテンツ カテゴリー追加

- ・スーモ物件表示



■ 運用方法について

更新手順 -各コンテンツ コラム記事 -

管理画面ログイン後、左メニューの**投稿**からコラム記事をアップします。



投稿一覧・・・ここから既存記事の編集等を行います。

新規追加・・・ここから記事の新規追加を行います。

コラム記事には必ず写真を1点つけてください。各記事のタイトルも重要ですが写真の良し悪しで記事を読まれるかどうかが変わってきます。



以下の様な無料素材サイトなどで、コラム記事に沿った写真を選んだ後、記事アップをお願い致します。

【商用利用可】人物写真も豊富な無料（フリー）写真素材集のまとめ
<http://goo.gl/PQesz>

■ 運用方法について

更新手順 -各コンテンツ コラム記事 -

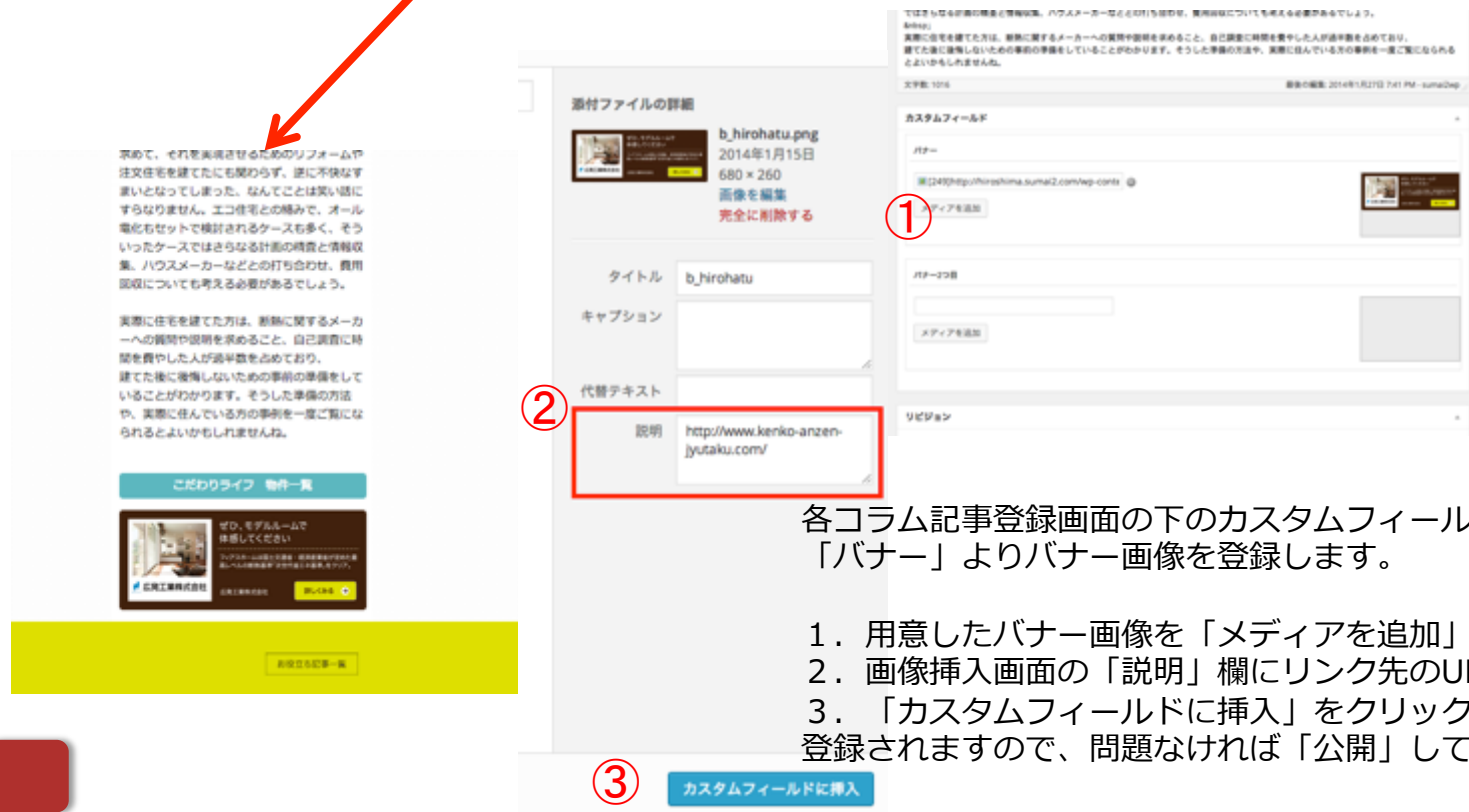
コラム記事には必ずペルソナ属性に分類された「カテゴリ」が存在します。
記事をアップする際は、そのカテゴリを選択した上で、公開してください。



■ 運用方法について

更新手順 -各コンテンツ コラム記事内広告 -

各コラム記事には広告枠を設けており、バナー広告収入源としてご利用いただけます。



各コラム記事登録画面の下のカスタムフィールド「バナー」よりバナー画像を登録します。

1. 用意したバナー画像を「メディアを追加」にて挿入
2. 画像挿入画面の「説明」欄にリンク先のURLを追加
3. 「カスタムフィールドに挿入」をクリックで記事内に登録されますので、問題なければ「公開」してください。

■ 運用方法について

更新手順 -各コンテンツ キャッチタイトル、フレーズ-

各コンテンツ ペルソナ属性のキャッチタイトル、フレーズは本部で登録していますが、各エリア毎に沿った内容に変更することが可能です。



① 検索物件に住みたい！というあなた。お困り情報や暮らし物件にいくつ出逢える？

② 学生生活はできるだけ住まいにかかるコストを下げたい！学生生活はとにかくお金がかかる。いきなりバイトは不要だし、賢賢すれば両方の負担も減るし、まずはできるだけ住まいにかかるコストを下げたい。そんな訳でできるだけコストパフォーマンスの強い物件を中心に検索。費用をできるだけ抑えて快適環境を手に入れるにはさまざまな角度からの検索が必要です！

③ 物件一覧はこちら

各エリア毎のキャッチタイトル等は、初期状態では共通コンテンツのものが踏襲されます。

各エリア毎に変更するには、上記項目を入力後、更新していただくことで、その内容に変更されます。

■ 運用方法について

更新手順 -スーモ物件表示-

ペルソナ属性のテイスト分類毎にスーモの物件表示内容をカスタマイズすることが可能です。



各エリア毎の物件表示は、初期状態では共通コンテンツのものが踏襲されます。下記のように決められた内容を入力することで、各エリア毎の物件表示が可能です。

スーモ連携タグ (表示区分)

010 新築マンション
011 中古マンション
020 新築戸建て
021 中古戸建て
030 土地
040 賃貸

※ 複数指定はカンマ区切り

スーモ連携タグ (キーワード)

二世帯 | 土地140㎡以上

スーモ連携タグ (市区町村)

※ 5桁の市区町村コード
カンマ区切り

最寄駅またはバス停

1→1分以内
3→3分以内
5→5分以内
7→7分以内
10→10分以内
15→15分以内

入力項目により、複数選択可能なものがあります。

※印を参照ください。

■ 運用方法について

更新手順 -スーモ物件表示-

物件表示内容のルールが特殊なものがありますので、
以下ルールに従って入力してください。

スーモ連携タグ（キーワード）

スーモ連携タグ（キーワード） 耐震|バリアフリー|自然素材|フラット35

各項目を | で区切る = or 条件

この場合、耐震もしくはバリアフリー、もしくは自然素材、もしくはフラット35のいずれかに該当する物件が表示されます。

■ 運用方法について

更新手順 -スーモ物件表示-

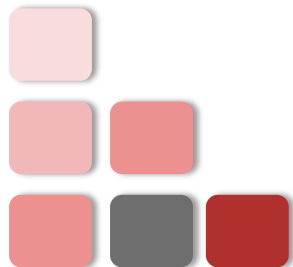
物件表示内容のルールが特殊なものがありますので、
以下ルールに従って入力してください。

スーモ連携タグ（キーワード）

スーモ連携タグ（キーワード） トイレ別 オートロック

各項目を （半角スペース）で区切る = and 条件

この場合、トイレ別でオートロックのある物件が表示されます。



■ 運用方法について

更新手順 -スーモ物件表示-

物件表示内容のルールが特殊なものがありますので、
以下ルールに従って入力してください。

スーモ連携タグ（キーワード）

スーモ連携タグ（キーワード）

jusho:三之丸町|jusho:伏見町|jusho:元町|eki:松永|eki:神辺|eki:万納倉

物件の検索エリアを住所・駅単位でさらに絞り込む場合

jusho:三之丸町|**jusho:**元町|**eki:**松永|**eki:**神辺

と入ったように接頭語に特定のキーワードを入力し絞り込み
この場合、三之丸町か元町もしくは松永駅か神辺駅周辺の物件が
表示されます。

■ 運用方法について

更新手順 -スーモ物件表示-

物件表示内容のルールが特殊なものがありますので、
以下ルールに従って入力してください。

スーモ連携タグ（市区町村コード）

スーモ連携タグ（市区町村）

※ 5桁の市区町村コード
カンマ区切り

34101,34102,34103,34104,34105,34106,34107,34108

物件の検索エリアを市区町村単位でさらに絞り込む場合
34101,34102と入ったように市区町村コードを入力し絞り込み

この場合、広島市 中区、広島市 東区の物件が表示されます。

市区町村コードはこちらを参照ください。

http://www.dictator.co.jp/i/i_jis/i_jis_00.html

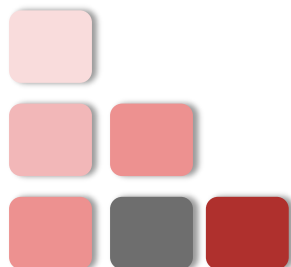
■ 運用方法について

カスタマイズについて

本部から提供する情報のうち、FTPで接続可能な領域は
Wordpressのテーマフォルダ以下になります。


以下にフォルダ構成を記載致しますので、カスタマイズ可能な方は
参照ください。

※独自カスタマイズされたサイトの動作に関しては、本部のサポート範囲外となりますので
予めご了承ください。



■ 運用方法について

カスタマイズについて



suumo.php
sumai-style.php
sumai-style-contents.php
sumai-estate.php
sumai-estate-contents.php
style.css
sitemap.xml
single.php
single-estate.php
single-common.php
single-common-estate.php

suumo.php・・・スーモ物件表示ファイル

sumai-style.php・・・ペルソナ属性一覧表示ファイル

sumai-style-contents.php・・・テキスト分類表示ファイル

sumai-estate.php・・・ペルソナ第2属性一覧表示ファイル

sumai-estate-contents.php

・・・ペルソナ第2属性テキスト分類表示ファイル

style.css・・・wordpressテーマ用css

sitemap.xml・・・Googlesitemap用データ

single.php・・・コラム記事 個別ページ表示ファイル

single-estate.php

・・・ペルソナ第2属性 コラム記事 個別ページ表示ファイル

single-common.php





・・・共通コラム記事 個別ページ表示ファイル

single-common-estate.php

・・・共通コラム記事 個別ページ表示ファイル

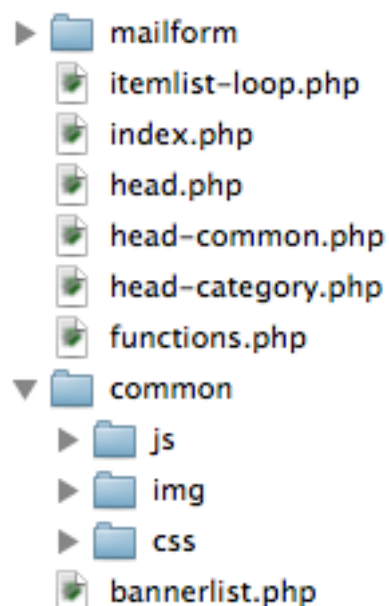
■ 運用方法について

カスタマイズについて

 side-single.php	side-single.php・・・コラム記事 個別ページ サイドメニュー表示ファイル
 side-single-common.php	side-single-common.php
 side-single-common-estate.php	・・・共通コラム記事 個別ページ サイドメニュー表示ファイル
 side-estate-single.php	side-single-common-estate.php
 screenshot.png	・・・ペルソナ第2属性 共通コラム記事 個別ページ サイドメニュー表示ファイル
 page.php	side-estate-single.php
 page-shopping.php	・・・ペルソナ第2属性 コラム記事 個別ページ サイドメニュー表示ファイル
 page-form.php	screenshot.png・・・wordpressテーマ用ファイル
 page-form-thanx.php	page.php・・・固定ページ表示ファイル
 nav-global.php	page-shopping.php・・・おすすめ通販ページ表示ファイル
 nav-footer.php	page-form.php・・・住まいのカタログ・資料フォームページ表示ファイル
	page-form-thanx.php
	・・・住まいのカタログ・資料フォーム 送信完了ページ表示ファイル
	nav-global.php・・・グローバルメニュー表示ファイル(インクルードファイル)
	※住まいのカタログ・資料フォームが必要でないエリアの場合は、この中の該当タグを削除してください。
	メニューの表示は適宜、均等割り付けされるようになっております。
	調整が必要は場合は、cssフォルダ内の「design.css」を編集してください。
	nav-footer.php・・・フッタメニュー表示ファイル(インクルードファイル)

■ 運用方法について

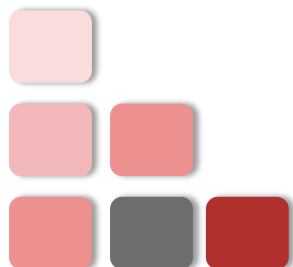
カスタマイズについて



mailform・・・住まいのカatalog・資料フォーム実行プログラムフォルダ
itemlist-loop.php・・・コラム一覧リスト表示ファイル(インクルードファイル)
index.php・・・トップページ表示ファイル
head.php・・・ヘッダ表示ファイル(インクルードファイル)
head-common.php・・・共通ページヘッダ表示ファイル(インクルードファイル)
head-category.php・・・カテゴリページヘッダ表示ファイル(インクルードファイル)
functions.php・・・wordpressテーマ用ファイル
common

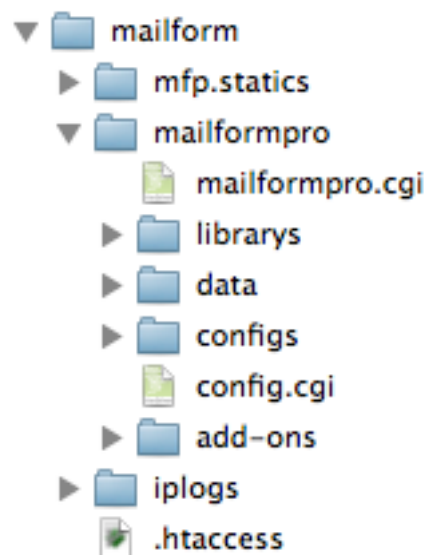
- js・・・住まいスマイ.com コーディングファイル
- img・・・住まいスマイ.com コーディングファイル
- css・・・住まいスマイ.com コーディングファイル

bannerlist.php・・・固定ページバナー表示ファイル



■ 運用方法について

カスタマイズについて[メールフォーム編]



mailformフォルダ以下の mailformpro内に config.cgiというファイルがあります。

このファイルは、メールの送信先、件名、署名の内容等を記載したファイルとなっております。各エリアの内容に合わせて適宜変更をお願い致します。

住まいスマイ.comのメールフォームはメールフォームプロ CGIを利用しております。詳しいカスタマイズ方法等は以下をご確認ください。

<http://goo.gl/6Vb0h>

■ その他注意点等

アフィリエイトについて

住まいスマイ.comのアフィリエイトは、

- SUUMO物件一覧の資料請求・カタログ問合せからの収入

= 「Value Commerce」のみを利用

※報酬：200円／1件

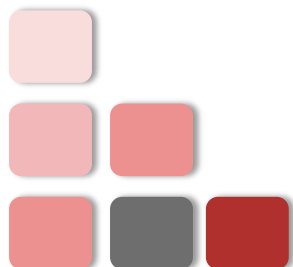
- おすすめ通販からの収入

= その他のアフィリエイトサービスを含め自由に利用可

バリュコマ以外に、amazonアソシエイト、A8ネットなどもOK。

設置・運用は各社で行って頂きます。

※報酬：報酬料率は、サービスによって異なります。



■ その他注意点等

参考サイト等

超ハイクオリティな無料写真素材をダウンロードできるサイト 9 個まとめ

<http://photoshopvip.net/archives/56211>

WordPress をカスタマイズするなら覚えておきたい条件分岐タグ

<http://goo.gl/JsTu>

ダミーテキストジェネレータ

<http://goo.gl/86p6x>

コーディングするのが楽になるかも？と思うCSSテクニックのまとめ

<http://goo.gl/5l6J>

ステップUP アフィリエイト

<http://www.valuecommerce.ne.jp/stepup/index.html>

A8ネット

<http://www.a8.net/>

Amazonアソシエイト

<https://affiliate.amazon.co.jp/>