

賃貸管理会社向け

賃貸管理業でも「営業利益率35%超」を実現!

# 働き方改革セミナー2019

講座内容&スケジュール 2019年5月22日(水) 株式会社 船井総合研究所芝セミナープレイス 13:00~16:30 (受付12:30~)

| 講座                                             | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1講座<br>13:00<br>~<br>13:30                    | <p><b>賃貸業界に働き方改革が求められている理由とは?</b></p> <p>セミナー内容抜粋① 業界動向と今後の展望<br/>セミナー内容抜粋② 異業種参入・生産性が高い管理会社だけが生き残っていく時代へ突入!!</p> <p>株式会社 船井総合研究所<br/>賃貸支援部 シニア経営コンサルタント <b>梶 宏輔</b></p> <p>Webを切り口とした、不動産業(賃貸・売買仲介、管理業務)の業績アップ・活性化を手がけている。市場調査、マーケティング戦略、現場レベルでの売上アップ提案まで実施。特にWeb仲介選任モデルの導入をしています。「インターネット集客戦略」を武器に賃貸仲介業の実績アップに関わり成功事例は多数存在。現場とのやり取りは毎日欠かさず、各社営業マンからも毎日の業務報告を受け、「どうやったらできるか」をモットーに、年間365回PDCAを回すことを自身とともに現場レベルで浸透させている。</p>               |
| 特別<br>ゲスト<br>出演<br>第2講座<br>13:30<br>~<br>14:30 | <p><b>たった1.5名で管理1,000戸を運営する高効率賃貸管理</b></p> <p>セミナー内容抜粋① たった1.5名で管理1,000戸を運営!管理が増えても人が増えない仕組み!<br/>セミナー内容抜粋② 1人あたり生産性2,500万円!業績が上がる高効率賃貸管理モデルとは!</p> <p>株式会社三福管理センター<br/>代表取締役 <b>永井 俊昭氏</b></p> <p>(株)三福総合不動産より、分社化して創業14年。賃貸管理ビジネス経営に関連する多くの協会で、理事や幹部を務める。創業以来、賃貸管理業に携わり、14年を迎えた2018年に、管理戸数11,000戸を達成!</p>                                                                                                                                |
| 第3講座<br>14:45<br>~<br>15:45                    | <p><b>賃貸管理会社の成功の鍵“高効率賃貸管理モデル”とは?</b></p> <p>セミナー内容抜粋① 高効率・高収益賃貸管理モデルの成功ポイント<br/>セミナー内容抜粋② 人を増やさなくても生産性が高い!業界初の高効率賃貸管理モデルとは?</p> <p>株式会社 船井総合研究所<br/>賃貸支援部 <b>火山 昂亮</b></p> <p>「地域密着型マーケティング」の導入により、賃貸仲介管理会社の業績アップを支援している。1年300日を全国各地の現場コンサルティングに入り込んでいる。「どうやったらできるか」をモットーに、年間365回PDCAを回すことを、自身とともに現場レベルで浸透させている。</p>                                                                                                                       |
| 第4講座<br>16:00<br>~<br>16:30                    | <p><b>明日から取り組んでいただきたいこと</b></p> <p>セミナー内容抜粋① 正しい成功ノウハウを確実につかむために<br/>セミナー内容抜粋② 明日から実践していただきたいこと</p> <p>株式会社 船井総合研究所<br/>賃貸支援部 上席コンサルタント <b>松井 哲也</b></p> <p>岐阜県岐阜市出身。法政大学経済学部経済学科卒業。前職は大手旅行代理店の企画営業に従事。入社以来、不動産業(賃貸・売買仲介、管理業務)の業績アップ・活性化を手がけている。空室対策や、管理業務の効率化を切り口に、現場の活性化、及び業績アップを手がける。綿密なマーケティングリサーチに基づき、管理業務・仲介業務(仕入・集客・営業)のバランスを前提にした具体的なかつ即効性のある現場中心の実践支援は定評である。最近では、空室対策からの賃貸周辺商品(提案型リフォーム・売買・建替え等)、資産活用(新商品開発)への展開も積極的に取り組んでいる。</p> |

お申し込み方法

FAXでのお申し込み

本DMに同梱しておりますお申込用紙にご記載のうえFAXにてお送りくださいませ。 担当: 指田

**0120-964-111**  
(24時間対応)

WEBからのお申し込み

右記のQRコードを読み取り頂きWEBページのお申し込みフォームよりお申し込みくださいませ。



OPEN!

セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/044833>



賃貸管理会社の

# 働き方改革

残業時間

月45H

▶0H

離職率

19%

▶0%

愛媛県松山市で管理11,000戸の三福管理センター  
たった1.5名で管理1,000戸を運営する高効率賃貸管理!  
粗利**6.2億円**・営業利益**2.2億円**・生産性**2,500万円**

下記に該当する経営者・幹部の方はご参加ください。

- ☐ 社員の定着率が低く、人材育成も進まない
- ☐ 欲しい人材の応募が無く、必要人員の確保に苦労している
- ☐ 長時間労働が慢性化し、休日也十分に取れていない
- ☐ 管理部門の利益が出ておらず、事業の成長も止まっている

特別ゲスト講師

株式会社 三福管理センター  
代表取締役 **永井 俊昭氏**

主催

明日のグレートカンパニーを創る  
**Funai Soken**

株式会社 船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル お申込みに関するお問い合わせ: 指田 内容に関するお問い合わせ: 火山・納富

賃貸管理会社向け 働き方改革セミナー2019

TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30 FAX.0120-964-111 24時間対応

お問い合わせNo.S044833

WEBからもお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ[[www.funaisoken.co.jp](http://www.funaisoken.co.jp)]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。) → **044833**

賃貸管理業でも  
営業利益率  
35%超を実現!

# 全国トップクラスの働き方改革

大公開

## 「働き方改革」でこんなに変わった!

Before

- ① 残業時間45時間
- ② 離職率19%
- ③ 年間休日105日

導入

After

- ① 0時間 18時半には事務所施錠・帰宅
- ② 離職率0% (平均年収12.5%アップ!)
- ③ 110日・定休日の設定・有給休暇5日付加

## 組織の変化

※A~Fは、管理戸数1,000戸のエリアを表す

|                       | A  | B  | C  | D  | E  | F  |
|-----------------------|----|----|----|----|----|----|
| 管理営業                  | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 |
| 管理業務                  | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 |
| 管理事務                  | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 |
| サービス<br>スタッフ<br>全員パート | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 | 1名 |

社員15名、パート6名、管理戸数6,000戸  
1,000戸あたり社員2.5名

※A~Fは、管理戸数2,000戸のエリアを表す

|                       | A         | B  | C         | D  | E  | F  |           |
|-----------------------|-----------|----|-----------|----|----|----|-----------|
| 管理営業                  | 1名        | 1名 | 1名        | 1名 | 1名 | 1名 | パート<br>2名 |
| 管理業務                  | 1名        | 1名 | 1名        | 1名 | 1名 | 1名 | パート<br>2名 |
| 管理事務                  | 工事生産 1名×2 |    | 家賃生産 1名×4 |    | 1名 |    | パート<br>1名 |
| サービス<br>スタッフ<br>全員パート | 2名        | 2名 | 2名        | 2名 | 2名 | 2名 |           |

社員15名、パート15名、管理戸数11,000戸  
1,000戸あたり社員1.5名

社員業務効率  
(戸当たり必要人員数)

50% (50%減)

25% (75%減)

75% (25%減)

無変化

1000戸当たり  
1.5名

特別ゲスト講師

株式会社 三福管理センター

代表取締役 永井 俊昭氏

## 株式会社三福管理センター様のご紹介



(株)三福総合不動産より、分社化して創業14年。賃貸管理ビジネス経営に関連する多くの協会で、理事や幹部を務める。創業以来賃貸管理ビジネス業に携わり、ゼロ賃貸、高入居率ブランド(98%)を構築し、管理戸数11,000戸を達成!



## 三福管理センター様の実績

粗利

2009年 2.4億円  
2018年 6.2億円  
9年で2.5倍  
3.8億円増

生産性

2009年 1,330万円  
2018年 2,540万円  
生産性は9年で2倍  
人員は9年で1.3倍

営業利益

2009年 6,000万円  
2018年 2.2億円  
9年で3.6倍  
1.6億円増

管理戸数

2009年 5,100戸  
2018年 11,000戸  
9年で2倍  
5,900戸増

## POINT 1 残業0H、離職率0%になる業務効率化

### 外注化

専門業務を仕分け  
(社員の負担が大きい入居者業務)

POINT

- ① 入居者クレーム 完全外注化
- ② 審査・督促の収益化
- ③ 退去立会い無し

### パート化

単純業務を仕分け  
(誰がやっても質が変わらない)

POINT

- ① 定期清掃・巡回
- ② 在庫管理
- ③ 事務作業

### デジタル化

非効率を仕組み化  
(システムに使われない)

POINT

- ① デジタル報告書
- ② スマートロック
- ③ 入居者アプリ

## POINT 2 資料作成から決済までを簡単にする商品仕組み化

### 会員制度

~ゼロ賃貸+付帯商品~



会費制によるストック収入

### 外壁・リノベパック



誰でも売れる  
月5棟の外壁修繕

### 設備・ネット



空室対策商品の  
パッケージ化

## POINT 3 たった1.5名で管理1,000戸を運営する高効率賃貸管理

### オーナー営業

400%増

・設備販売1,000万円/年  
・入居率98%  
・管理1,000戸増/年  
・工事売上2.2億円/年

### 入居者対応

75%減

・クレーム0  
・退去立会い0

### 家賃管理・精算

25%減

・滞納督促0  
・退去精算30%減

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 日時・会場 | <div>東京会場</div> <div>2019年5月22日(水)<br/>株船井総合研究所 芝セミナープレイス<br/>〒105-0014<br/>東京都港区芝3-4-11 芝シティビル<br/>都営地下鉄三田線「芝公園駅」A2出口より徒歩1分</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 開催開始<br>13:00 ▶ 終了<br>16:30 (受付12:30より) |
| 受講料   | 一般企業 税抜 30,000円 (税込32,400円) / 一名様 会員企業 税抜 24,000円 (税込25,920円) / 一名様<br>※ご入金の際は、税込金額でのお振込をお願いいたします。<br>●受講料のお振込みは、お申込み後速やかにお願いいたします。 ●ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。<br>●万一、開催4営業日前までに受講票の案内が届かない場合や、セミナー開催4営業日前までにお振込みできない場合は、下記へご連絡ください。なお、ご入金を確認できない場合は、お申込みを取消させていただく場合がございます。 ●ご参加を取り消される場合は、開催日より3営業日(土・日・祝除く)前の17時迄にお電話にて下記申し込み担当者までご連絡くださいますようお願いいたします。それ以後のお取消しの場合は、受講料の50%、当日および無断欠席の場合は、100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。<br>●会員企業様とはFUNAIメンバーズPlus、各業種別研究会にご入会中の企業様です。 |                                         |
| お申込方法 | WEBからのお申込み 下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。<br>受講票はWEB上でご確認いただけます。<br>FAXからのお申込み 入金確認後、受講票と地図を郵送いたします。<br>お振込いただいたにも関わらずお手元に届かない場合は、下記担当者までご連絡ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| お振込先  | 下記口座に直接お振込ください。<br>お振込先 三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974) 普通 No.5785954 口座名義:カ)フナイソウゴウケンキユウシヨ セミナーグチ<br>お振込口座は当セミナー専用の振込先口座でございます。 ※お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |
| お問合せ  | <div>明日のグレートカンパニーを創る</div> <div>Funai Soken 株式会社 船井総合研究所</div> <div>お申込専用</div> <div>TEL 0120-964-000 (平日9:30~17:30) FAX 0120-964-111 (24時間対応)</div> <div>●申込みに関するお問合せ:指田 ●内容に関するお問合せ:火山・納富</div> <div>※大型休暇のため、4月26日17:30~5月7日9:30まで電話がなくなっております。ご迷惑をお掛けいたします。<br/>5月7日9:30以降にご連絡いただけますようお願いいたします。なお、FAXは24時間受け付けております。</div>                                                                                                                                                     |                                         |

ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。 お問合せNo. S044833 担当 指田 宛

賃貸管理会社向け 働き方改革セミナー2019 FAX:0120-964-111

|      |     |     |                    |         |     |
|------|-----|-----|--------------------|---------|-----|
| フリガナ |     | 業 種 | フリガナ               | 役 職     | 年 齢 |
| 会社名  |     |     | 代表者名               |         |     |
| 会社住所 | 〒   |     | フリガナ<br>ご連絡<br>担当者 | 役 職     |     |
| TEL  | ( ) |     | E-mail             | @       |     |
| FAX  | ( ) |     | HP                 | http:// |     |

|            |   |      |     |     |   |      |     |     |
|------------|---|------|-----|-----|---|------|-----|-----|
| ご参加者<br>氏名 | 1 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 | 2 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 |
|            | 3 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 | 4 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 |
|            | 5 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 | 6 | フリガナ | 役 職 | 年 齢 |
|            |   |      |     |     |   |      |     |     |

今、このお申し込み用紙を手になされている方は、間違いなく業績アップに真剣に取り組んでいる数少ない方々の1人だと思えます。  
そんな勉強熱心なあなたは今現在、経営状況等にどのようなお悩みをお持ちでしょうか?下記に現状の課題をできるだけ具体的に整理してください。

上記の課題解決に向け、今回のセミナーにご参加される方に限り、無料個別経営相談を行います。(どちらかに☑をお付けください。)

☐ セミナー当日、無料個別経営相談を希望する。  
☐ セミナー後日、無料個別経営相談を希望する。(希望日 月 日頃)

ご入会中の弊社研究会があれば☑をお付けください。  
☐ FUNAIメンバーズPlus ☐ その他各種研究会( 研究会)

【個人情報に関する取り扱いについて】  
1.申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に使用することがあります。(ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります)法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。  
2.お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。  
3.セミナーのご案内時に、いただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報の管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行会社に発送データとして預託することがございます。  
4.必要となる情報(会社名・氏名・電話番号)をご提供いただけない場合は、お申込のご連絡や受講票の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。  
5.お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止又は削除につきましては、船井総研コーポレートリレーションズ・顧客データ管理チーム(TEL06-6204-4666)までご連絡ください。  
【個人情報に関するお問い合わせ】  
株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)

※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されないときは、☑を入れて当社宛にご連絡ください。 **ダイレクトメールの発送を希望しません** ☐

お申込みはこちらから

