

WEB
開催

※全日程とも内容は同じです。ご都合のよい日程をお選びください。PC・スマホがあればどこでも視聴可能

2022年 4月 18日・22日・26日・2022年 5月 12日 時間 13:00~15:30
申込締切日 4月14日(木) 申込締切日 4月18日(月) 申込締切日 4月22日(金) 申込締切日 5月8日(日) (ログイン開始12:30より)

※オンラインミーティングツール「Zoom」を使用いたします。Zoomご参加方法の詳細は「船井総研 web参加」で検索

講座	セミナー内容
第1講座 13:00 ～ 14:00	生産性が高まる管理戸数の規模別の組織体制と役割分担はこう作る! 賃貸業界コンサルティング歴20年のコンサルタントが見てきた、管理戸数の規模別における適正な管理組織の作り方と役割分担をお伝えします。部門責任者のマネジメント手法、管理担当の人材育成のポイント、会社全体の組織戦略を改めて解説致します。 株式会社 船井総合研究所 M&A支援室 ディレクター 松井 哲也 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。高入居率や、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。綿密なマーケットリサーチに基づき、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現場中心の実践支援は定評である。空室対策からの資産提案(提案型リフォーム・売買・建替等)、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。
第2講座 14:00 ～ 15:00	特別3ゲスト講演企画 私達が管理戸数を増やし、生産性を高める組織を作れた成功ポイント 三福管理センター 生産性2,500万、社員17名・パート13名で管理戸数10,000戸を運営する組織作りとは? ウチダレック 営業利益2.5倍・週休3日を実現する組織戦略と評価制度 さくらパートナーズ 管理戸数1,000戸未満の企業が2年で管理戸数2,000戸突破へ繋げた組織戦略 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 三福総合不動産より分社化。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、2018年には管理戸数11,000戸を達成。 株式会社 ウチダレック 専務取締役 内田 光治氏 楽天、ネットプロテクションズを経て、家業であるウチダレックに入社。現在は株式会社 ウチダレック 専務取締役。不動産業界初の週休3日、一人当たり営業利益250%増の経営改革を行う。改革ノウハウを入れ込んだ不動産クラウドサービス「カクシンクラウド」を立ち上げ。 株式会社 さくらパートナーズ 代表取締役 廣井 重人氏 完全ゼロ賃貸を切り口に後発ながら地域での賃貸市場に挑戦し、シェアNo.1を築き上げた若き挑戦者。会社設立22期を機に「人と人との思いを繋ぎ関係を築く〜Person Relation Business」を掲げ、経営理念とフィロソフィーを軸にした経営・社員育成と伊東市への地域密着・地域貢献へむけ常に挑戦を続けている。
第3講座 15:00 ～ 15:30	ゲスト講座 解説 各ゲスト講座のポイント解説と、皆様に実践して頂きたいことを整理してお伝えします。 株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部 マネージング・ディレクター 青木 一将 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。特に賃貸管理会社の強みを活かしたオーナー向け売買事業・収益売買事業の起ち上げと活性化に多くの成功事例とノウハウを持つ。管理500戸〜1,000戸規模の会社でも、小さくて強い、利益と生産性の高い会社作りを目指している経営者様のサポートを中心にしている。現場とのやり取りを毎日欠かさず「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もに現場レベルで浸透させている。

船井オンラインwebセミナー受講3つのメリット

- merit 1

リモート参加OK

インターネット接続したPCさえあれば、どこからでも受講可能です。新型コロナウイルス感染症(COVID-19)予防にもなります。
- merit 2

移動時間ゼロ 交通宿泊費ゼロ

今までのように往復時間を考慮すると部内でも半日仕事です。ましてや出張の場合は交通宿泊費ゼロのメリットは大きいです。
- merit 3

チャットで個別相談OK

講師以外にコンサルタントも同席いたしますので、セミナー途中でも個別チャットでご相談いただけます。

受講料

一般

税抜10,000円
(税込11,000円)/1名

会員

税抜8,000円
(税込8,800円)/1名

WEBからお申込いただけます!

右記のQRコードを読み取りいただきWEBページのお申込みフォームよりお申込みくださいませ。
※お申込みにしてのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」で検索しご確認ください
セミナー情報をWEBページからご覧いただけます!
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/084735>
TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30)



“生産性を高めたい”賃貸管理会社の経営者様向け

成長する管理会社の組織改革セミナー

2022年 4月 18日・22日・26日・2022年 5月 12日 時間 13:00~15:30 (ログイン開始12:30より)

空室対策提案? 入居者対応? 新規の管理受託営業? 優先順位はどうつける?
組織戦略のここを変えれば、社員が**活**きる・幹部が**育**つ・生産性が**上**がる!

「高生産性×管理拡大」の組織作り例を大公開

⚠ 人材育成 ⚠ 離職率 ⚠ 労働時間

伸びる会社の組織作りはここが違った!

組織改革+評価制度セミナー

モデル企業
3ゲスト講師
がお伝えします!

5,000円 企業モデル

管理戸数10,000戸
粗利生産性2,550万

- 業務効率化×戸当り粗利UP
- 人件費1/2で売上2倍の仕組み
- 外注化×パート化×仕組み化
- 粗利実績10年で**2.5倍**
- 営業利益10年で**4.5倍**
- 生産性10年で**1.9倍**

年間粗利生産性
1,330万▶2,550万の組織作り

特別ゲスト①

株式会社 三福管理センター
代表取締役
永井 俊昭氏

3,000円 企業モデル

管理戸数3,000戸
週休3日で生産性2.5倍

- 独自システム「カクシンクラウド」で生産性が5年で**2.5倍**
- 評価制度見直し×週休3日で離職率30%→3%の**1/10**へ改善
- 徹底したIT化の推進で経費削減率**40%**
- 脱ガムシャラ営業・顧客管理システムで営業利益**1億円増**

営業利益
0.3億円▶1.2億円の組織作り

特別ゲスト②

株式会社 ウチダレック
専務取締役
内田 光治氏

1,000円 企業モデル

管理戸数1,000戸未満の
企業が2年で900戸成長

- 1,000戸未満の企業が実践する「攻め」×「守り」の組織戦略
- 2018年度管理戸数792戸
→2020年度管理戸数1,746戸
管理戸数2年で**2.2倍**
- 徹底ロープレによる営業マン早期育成
- 生産性2年で**1.3倍**

年間粗利生産性
940万▶1,220万の組織作り

特別ゲスト③

株式会社 さくらパートナーズ
代表取締役
廣井 重人氏

新型コロナウイルス感染症に罹患された皆さま、および関係者の皆さまに心よりお見舞い申し上げます。

成長する管理会社の組織改革セミナー

お問い合わせNo. S084735

主催 明日のグレートカンパニーを創る **Funai Soken** E-mail: seminar271@funaisoken.co.jp
※お問い合わせの際は「セミナータイトル・お問い合わせNo.・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。
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



WEBから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]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。)→ 084735

全国**1,000社以上**の
賃貸管理会社の
組織図を見てきた
船井総研が解説!!!

社員を**活かす!**
幹部が**育つ!**
生産性が**上がる!**

「高生産性×管理拡大」の組織作り例を大公開

賃貸管理会社の成長は**組織戦略**で決まる!



解説講師 1

株式会社 船井総合研究所
賃貸支援部
マネージング・ディレクター
青木 一将

この度は、「成長する管理会社の組織改革セミナー」のご案内をご覽いただき誠にありがとうございます。今回は次ページで紹介させていただいている、全国TOPクラスの実績を持つ3社の成功事例企業をゲストにお招きして、「組織戦略」中心のセミナーを開催させていただきます。解説講師として、船井総研からは2名の現場責任者が、全国1,000社の賃貸管理会社の成長をルール化して、規模別の組織戦略をご紹介させていただきます。



解説講師 2

株式会社 船井総合研究所
M&A支援室
ディレクター
松井 哲也

賃貸管理会社で業績が伸びている会社の特徴は、戦略に合わせた組織体制になっていることです。管理戸数を伸ばしていくための組織は?高生産性と管理拡大を両立している組織作りは?などを具体的な事例と共に「賃貸管理会社の組織戦略“7つのルール”」としてご紹介予定です。

賃貸管理会社の組織戦略**7つのルール**とは?

管理戸数を伸ばし続けている賃貸管理会社様の組織戦略における共通項をまとめると、下記**7つのルール**にあてはまります。

- Rule 01 基本的な組織の方向性は、**分業制・専門制**である
- Rule 02 中でも賃貸管理機能を確実に**分業化**する
- Rule 03 賃貸業務領域外の専門スタッフや外部連携の**見直し**をする
- Rule 04 管理が増えることで、**社員メリットのある制度**を作る
- Rule 05 **共通ビジョンの策定**及び**中期経営計画**での**落とし込み**をする
- Rule 06 「**高生産性**」と「**シェア拡大**」の**バランス**を考える
- Rule 07 **組織図は変化(成長)するものと捉える**

7つのルールを実現するために今、自社ですべきこと

1 3年後の管理戸数、組織図、社員数を想像し、社内で共有する
事例企業様では「事業計画発表会」という形で、会社としての将来的な方針、各部署出の取り組みを毎年共有する時間を設けています。目指すべき方向性がどこなのかを明確にし、全社に浸透させることがファーストステップです。

2 管理部、管理課の役割・機能について考える
現状、どんな業務に誰がどのくらいの工数を割いているのかを、業務を棚卸しながら把握することで、理想とのギャップを見ていきます。事例企業様では、大きく入居者対応業務とオーナー対応業務の二つを切り離し、それぞれで効率性と専門性を持たせる組織を作っていました。

3 本部機能の役割・機能について考える
事例企業様では、組織としてできる幅が増えてきたことによる経理部門の強化や、昨今話題となっているデジタル化に対応するべくIT人材の採用、そしてシステム強化による業務改善を実施し、生産性の向上だけでなく、定着率をさらに上げるための仕組みを整えました。

社会の変化スピード同様、賃貸管理業界でもここ数年、かなりのスピードで変化が起きている。こうした変化に柔軟に対応しながらも、**自社としての軸を持っている企業こそ、成長し続けられる会社です**。管理戸数を伸ばし続けられる組織作りにも目を向け、セミナー参加の中で何か一つでも自社の今後の経営に活かしていただければ幸いです。

賃貸管理会社が社員30名、50名、100名の壁を超えるためには?規模別の組織の壁



↑組織の規模(社員数)によって、
①経営者の視座と②事業軸、③組織軸の3点で課題を整理して解決していく必要がある



全国トップクラスの粗利生産性を実現!

株式会社 三福管理センター
代表取締役 永井 俊昭氏

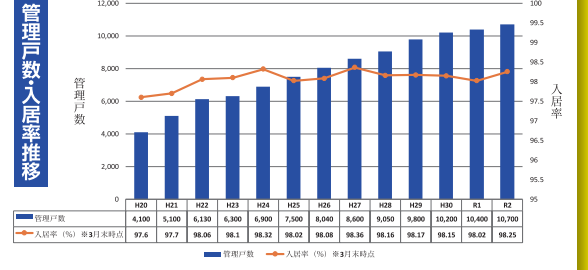
株式会社 三福管理センター様のご紹介

大手管理会社が既に存在していた松山市にて、株式会社 三福総合不動産より分社化以来、株式会社 三福管理センターの代表を務めている。独自の空室対策商品や、人を増やさずに管理戸数を増加させる体制作りで、社員16名で管理戸数1,000戸を運営し、社員1人当たりの生産性2,500万円を達成している。

成長のポイント

- ①外注化による専門業務を仕分け
 - 入居者クレームの外注化
 - 審査、督促の収益化
 - 積み立て、定期清算により「単身」の退去立ち合い0へ
- ②パート化による単純業務の仕分け
 - 定期清掃、巡回、在庫管理、事務作業...etcを仕分け
- ③商品の仕組み化による提案資料作成の削減
 - 誰でもできる、見積自動化の導入

10年で管理戸数174%成長!
粗利生産性2,500万超の達成!
人は増やさず管理を増やす組織作り



創 業	昭和45年10月
資本金	1,000万円
従業員数	正社員:17人 パート:業務委託:13名
設 立	平成16年9月 株式会社 三福総合不動産より分社化
管理戸数	10,700戸
事業内容	賃貸管理、アパート・マンション、事務所倉庫、ビル、駐車場、ウィークリー・マンション・マンションコンサルティング、賃貸経営、資産運用、土地活用、不動産トラブル、建築、リフォーム、建材販売



全国トップクラスのDX推進・高生産性を実現!

株式会社 ウチダレック
専務取締役 内田 光治氏

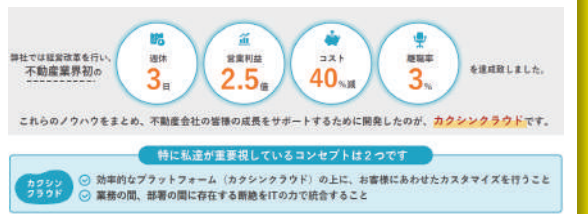
株式会社 ウチダレック様のご紹介

鳥取県米子市で、創業52周年を迎える老舗企業。「暮らしを通してお客様の人生に寄りそう」を企業理念に、お客様満足度の最大化を目指し、社員全員がお客一人ひとりのサービスを見直し、業務改善に取り組んでいる。独自に自社開発した「カクシンクラウド」をはじめとするDX化推進・働き方改革により、僅か5年で営業利益は0.3億円から1.2億円の4倍を実現した。それらの実績が評価され、2021年には全国中小企業クラウド実践大賞全国大会では「全国商工会連合会会長賞」を受賞した。

成長のポイント

- ①事務作業の独自システムを活用した効率化による、営業に注力できる体制を確立
 - ②営業行動数値の管理とその活用による、営業効率の向上
- <独自システム「カクシンクラウド」のここがすごい!>
- 反響~来店~申込~契約まで、一貫してデジタルで管理ができるため、手間もスケモレも無い
 - 営業の状況や、契約の状況が、いつでもどこでもリアルタイムに把握できる
 - 部署間の連携も楽々
 - 目付、グラフなどで表示できるため、直感的に分かる
 - 顧客情報を一元管理でき、統計として把握できる→更なる営業機会の創出
 - 経営判断が迅速に下せる

脱ガムシャラ営業!
徹底したDX化の推進で
週休3日・生産性2.5倍を実現
2021年「全国商工会連合会会長賞」受賞企業



創 業	1969年7月1日
資本金	2,000万円
従業員数	26名
売上	7億2,000万円
管理戸数	3,000戸
事業内容	①不動産流通(宅地建物取引業) ②不動産管理 ③建設・リフォーム ④財産ドック・土地活用 ⑤プロパンガス(LP)販売 ⑥給水装置工事



全国トップクラスの管理戸数成長を達成!

株式会社 さくらパートナーズ
代表取締役 廣井 重人氏

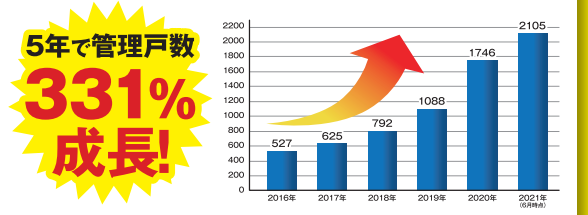
株式会社 さくらパートナーズ様のご紹介

さくらパートナーズ様は、静岡県伊東市に拠点を構え、賃貸管理を中心に、賃貸仲介、売買、リフォーム、建築など、不動産に関する事業をワンストップでオーナーに提供している。

成長のポイント

- ①理念経営の浸透とPDCAを高める5つのミーティング
- ②徹底的なオーナー訪問体制の構築
 - 毎週水曜の定時オーナー訪問&専任担当者
 - 既存オーナー向け社長WEB面談の導入
- ③全社横断のロープレ研修による営業社員育成
- ④ICT部門を活用した管理実務(集金管理・クレーム対応など)の効率化

5年間で管理戸数331%成長!
管理戸数1,000戸未満企業の中で、
圧倒的な「攻め」×「守り」の組織戦略を実現



創 業	平成10年4月
所在地	静岡県伊東市
従業員数	31名(正社員:24名 パート:7名)
管理戸数	2,105戸(2021年6月末時点)
事業内容	不動産事業、建設事業、エステ事業、太陽光発電事業、コンビニエンスストア