

社員のチカラを伸ばし業績をUPしたい

「賃貸管理会社」
経営者さま向け

社員が
生き生き仕事する

全員戦力の 人事評価

ご好評により追加開催！

2022
8/3(水)・9(火)・19(金)・20(土)

▶ オンライン開催 13:00～16:30(4日とも)

- » 毎年増収増益で、5か年で1.5倍
- » 5年で3,000戸の管理戸数アップ
- » 社長の感覚評価をやめ社員数70名突破
- » 5か年新人離職率1.26%
- » 宅建取得率、驚異の80%



特別ゲスト

株式会社 のうか不動産
代表取締役社長 苗加 充彦氏
経営企画室 人財×ICT戦略グループ
ソリューション事業部
取締役 早瀬 晋悟氏

社員が生き生き仕事をするための評価制度作りは中面へ！

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。

主催

明日のグレートカンパニーを創る
Funai Soken

全員戦力の人事評価セミナー

お問い合わせNo. S088240

船井総研セミナー事務局

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

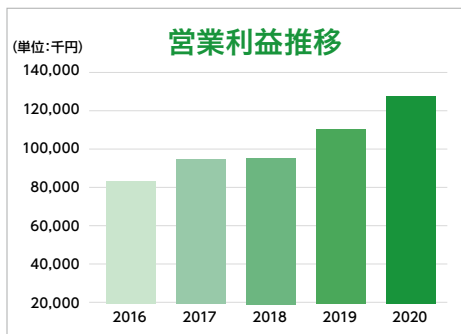
WEBからお申し込みいただけます。(船井総合研究所ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。)→ 088240

賃貸管理会社の経営者さま向け

毎年増収増益!5年で
営業利益**170%**成長!

管理戸数**3,000**戸アップを
実現する

なぜ、のうか不動産は 全員戦力化できたのか?



ゲスト企業(株式会社のうか不動産)様の**3つの強み**

- ①商圏内の全ての賃貸物件オーナーの賃貸経営戦略をサポートで**管理物件シェア率60%**
- ②顧客密着・エリア密着の戦略で、学生商圏・仲介件数**シェアNo.1**を達成
- ③入居者ファーストのサービスを強化し、**年間300名の紹介実績**

社員**全員**を戦力化する**人事評価**のポイント

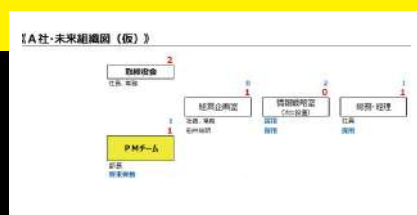
1. 採用と育成の考え方を180度チェンジ

賃貸仲介、管理営業、営業事務、総務経理など、各職種ごとに求めるレベルを明確にした「スキルマップ」を社員に明示します。その結果、自部門や自分に求められる内容とレベルが分かるため、社員が迷わず成長でき、役職者も迷わず指導ができる仕組みを作ることができます。さらには求める人物像も明確になるため、採用時にも迷いなく判断できるようになり、社内の採用と育成の考え方が180度変わります。

職種	スキルレベル	育成計画
賃貸仲介	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル
管理営業	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル
営業事務	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル
総務経理	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル	1. 基礎スキル 2. 応用スキル 3. 専門スキル

2. 適所適材で社員の能力を高める未来組織図の共有

リーダーにするべき人材とスペシャリストにするべき人材を見極めたうえで、適所適材の未来組織図を作成します。育成すべき上位20%のマネジメント人材、上位4%のトップマネジメント人材が定まり、足りない役職者数/スタッフ数も見える化されるため、育成計画と要員計画を同時に組むことができます。



3. 人材開発室による人事評価の運用

年に2回の人材開発委員会の運用で、全員戦力の仕組みを回していきます。給料と歩合を決めるための評価制度から脱却し「伸ばすべき資質」と「活かすべき能力」を踏まえて、社員のキャリアアッププランづくりをサポートします。社員へ年収イメージを共有することで、将来の計画が立てやすい風土もつくっていきます。

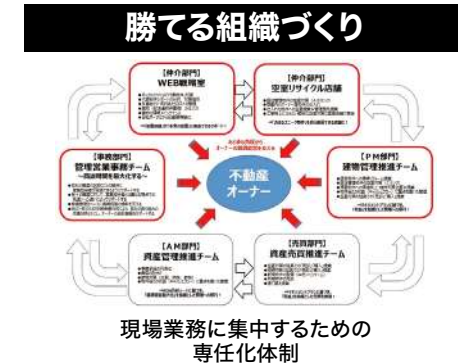
【全体スケジュール】

成長支援制度の年間スケジュールは以下である。

項目	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
対象期間	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月
対象人数	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年	100名/年
対象職種	7~11月(5ヶ月)	12月/年	1~4月/年	5~8月/年	9~12月/年	1~4月/年	5~8月/年	9~12月/年	1~4月/年
対象年齢	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上	20歳以上

全員戦力の人事評価

船井流・全員戦力の人事評価のつくり方がまるまる分かる3時間半



ファイブスキル

人財理念/採用時基準/ credo	初級教育/定例的教育/OJT
マインド	ビジネススキル(セルフマネジメント)
ビジョン	自己管理(健康・睡眠)
クライアント(理念)	行動管理(時間管理)
行動規範/行動指針	金銭管理(税金管理)
仕事とは?	時間あたりの生産性
組織とは?	身だしなみ(清潔感)
売上とは?	言葉遣い(敬語/TPO)
目的と目標	気遣い(思いやり)
三者の利益	挨拶感謝/挨拶
顧客満足	ビジネスマナー
向上心	情報リテラシー
プロとは?	ITリテラシー
不動産業とは?	コンプライアンス

主に採用時の見極めと育成計画の作成で使用
人財開発委員会



年に2回、社員の成長とキャリアプランを考えるための会議

個人評価シート

項目	評価
1. 仕事への取り組み	評価
2. 顧客対応	評価
3. 業務効率	評価
4. チームワーク	評価
5. 自己成長	評価

年に2回、社員との面談に用いるシート



シックスボックス

項目	評価
1. 仕事への取り組み	評価
2. 顧客対応	評価
3. 業務効率	評価
4. チームワーク	評価
5. 自己成長	評価

適所適材の育成人材の見極めと抜擢に使用
人材開発室



社内の成長支援・委員会等すべての運営責任を持つ専任チーム

中期経営計画

項目	2016年度	2017年度	2018年度
売上高	40,000,000	45,000,000	50,000,000
営業利益	10,000,000	12,000,000	15,000,000
経常利益	8,000,000	10,000,000	12,000,000
純利益	6,000,000	8,000,000	10,000,000

3~5か年の目標を見える化するための中期経営計画

ONE TEAM思考

項目	評価
1. 仕事への取り組み	評価
2. 顧客対応	評価
3. 業務効率	評価
4. チームワーク	評価
5. 自己成長	評価

スキルマップ

項目	スキルレベル
1. 基礎スキル	レベル1
2. 応用スキル	レベル2
3. 専門スキル	レベル3

職務別・職位別にあるべき姿をマップとして明示
評価制度全体の共有



運用ルール・賃金テーブルなどの内容を全社で共有

成長支援制度ハンドブック

項目	評価
1. 仕事への取り組み	評価
2. 顧客対応	評価
3. 業務効率	評価
4. チームワーク	評価
5. 自己成長	評価

当社のあるべき姿・目指す姿を全社で共有する

経営者さま、人事担当者様お二人そろってご参加ください!

こんな方におすすめのセミナーです。

- ✓ 中堅・ベテランの顔ぶれがここ数年変わらない
- ✓ 新人が数年で退職する
- ✓ 第二第三の右腕社員が出てこない
- ✓ 次期社長・次期部長の育成が課題である
- ✓ 部下を育てられるリーダーが育っていない
- ✓ 若手がリーダーになりたがらない
- ✓ ベテラン社員を活かす場が描けていない

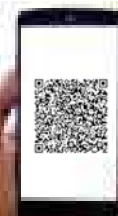
講座	セミナー内容
第1講座 13:00~13:40	いま、「新しい人事評価」が必要な理由 講座内容抜粋① コロナショックから始まった「新しい組織」の作り方 講座内容抜粋② 「普通の社員」が生き生き仕事する環境づくり 講座内容抜粋③ 「リーダー」「幹部」が育つために経営者がすべきこと  株式会社船井総合研究所 賃貸支援部 賃貸DXグループ マネージャー 「地域密着型マーケティング」「人財を育てるマネジメント」の導入などにより、 中小の賃貸仲介管理会社の業績アップを支援している。 宮下 一哉
ゲスト講師 第2講座 13:50~15:20	5年で管理3,000戸拡大を実現した社員の成長 講座内容抜粋① 社員の成長で得られた成果 講座内容抜粋② 社員の成長実例5連発！ 講座内容抜粋③ 人材開発室が担っている役割 講座内容抜粋④ 個々の強みを活かすための成長支援会議  株式会社 のうか不動産 代表取締役社長 1978年1月設立。会員制賃貸モデルの先進モデル企業。 人口5万人、賃貸物件1.3万戸の町で管理物件10,000戸、管理シェア60%超と、金沢で賃貸・管理共に圧倒的なシェアを誇り、不動産の域を超えて、地域活性化及びコミュニティ作りを手掛ける。 苗加 充彦氏  株式会社 のうか不動産 経営企画室 人財×ICT戦略グループ ソリューション事業部 取締役 富山県出身。IT・通信業界を経て2008年にのうか不動産に入社。 社内のインフラ・システム担当をしながら、採用・人財育成も行っている。のうか不動産の人事制度には、構築から携わり、現在の形にブラッシュアップしてきた。 早瀬 晋悟氏
第3講座 15:30~16:15	船井流「全員戦力の人事評価」 講座内容抜粋① 全員を戦力化するためのワンチームづくり 講座内容抜粋② 強みを伸ばすための「成長支援型」人事評価制度 講座内容抜粋③ 「成長支援型」人事評価制度の7つの要素 講座内容抜粋④ 適材適所の「未来組織図」づくり  株式会社船井総合研究所 賃貸支援部 賃貸DXグループ 上智大学出身。船井総研に新卒入社後、財務領域のコンサルティングを経て賃貸支援部に所属。 現在は不動産会社（賃貸仲介・賃貸管理）の業績アップと評価制度構築等の組織活性化に従事している。 木村 仁紀
第4講座 16:15~16:30	明日からやっていただきたいこと 講座内容抜粋① 本日の講座のまとめ 講座内容抜粋② 自社に実装するためにやっていただくこと 株式会社船井総合研究所 賃貸支援部 賃貸DXグループ マネージャー 宮下 一哉

オンライン
 2022年 **8月3日水・9日火・19日金・20日土** 13:00~16:30(ログイン開始12:30~)
 PCがあればどこでも受講可能

お申込方法 お申し込みはこちらからお願いいたします

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

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/088240>



組織のお悩み
チェックシートです！



こんなことはありませんか？

- ①営業社員が1年持たずにやめてしまう
- ②現場担当者が疲れ切っており、若手が店長になりたがらない
- ③目の前の部門売上に追われ、新規の取り組みまで手が回らない

では、こんなことでできていますか？

成長する賃貸不動産会社の組織づくりのためのチェックシート

- | | |
|------------------------|------------|
| ①足りないのは営業社員だと思っている | [はい・いいえ] |
| ②成果に基づいた「評価制度」になっていない | [はい・いいえ] |
| ③成果に応じた「評価」になっていない | [はい・いいえ] |
| ④役職者に求める役割を明示できていない | [はい・いいえ] |
| ⑤中堅・ベテランの顔ぶれがここ数年変わらない | [はい・いいえ] |
| ⑥部下を育てられるリーダーが育っていない | [はい・いいえ] |
| ⑦自ら目標達成を描けるリーダーが育っていない | [はい・いいえ] |
| ⑧新人が数年で退職する | [はい・いいえ] |
| ⑨若手がリーダーになりたがらない | [はい・いいえ] |
| ⑩第2第3の右腕社員が出てこない | [はい・いいえ] |
| ⑪活きのいい20～30代リーダーがいない | [はい・いいえ] |
| ⑫ベテラン社員を活かす場が描けていない | [はい・いいえ] |
| ⑬次期社長・次期部長の育成が課題である | [はい・いいえ] |

**「はい」が4つ以上付いた方は要注意！7つ以上「はい」が付いた方、
このような悩みを解決されたい方は下記3時間半のセミナーにご参加ください。**

2022年 **8月3日(水)・9日(火)・19日(金)・20日(土)**

オンライン

13:00～16:30

お申し込みはコチラ ➡



セミナー詳細は本誌・中面へ！

ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

全員戦力の人事評価セミナー

お問い合わせNo. **S088240**

開催要項

※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。

オンラインにてご参加

お申込期限: **7月30日(土)**

オンラインにてご参加

お申込期限: **8月5日(金)**

2022年 **8月3日** (水)

2022年 **8月9日** (火)

オンラインにてご参加

お申込期限: **8月15日(月)**

オンラインにてご参加

お申込期限: **8月16日(火)**

2022年 **8月19日** (金)

2022年 **8月20日** (土)

開始

終了

13:00 ▶ 16:30 (ログイン開始12:30より)

本講座はオンライン受講となっております。諸事情により受講いただけない場合がございます。ご了承ください。

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

日時・会場

受講料

一般価格

税抜 **12,500 円** (税込 **13,750 円**) / 一名様

会員価格

税抜 **10,000 円** (税込 **11,000 円**) / 一名様

●お支払いが、クレジットの場合はお申込み手続き完了後の案内(メール)をもって、セミナー受付とさせていただきます。銀行振込の場合はご入金確認後、お送りする案内(メール)をもってセミナー受付とさせていただきます。●銀行振込の方は、税込金額でのお振込みをお願いいたします。お振込みいただいたにも関わらずメールがお手元に届かない場合や、セミナー開催4日前までにお振込みできない場合は、事前にご連絡ください。なお、ご入金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3日前まではマイページよりキャンセルをお願いいたします。それ以降は下記船井総研セミナー事務局宛にメールにてご連絡ください。尚、ご参加料金の50%を、当日の欠席は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。

●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込に適用となります。

お申込方法

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。受講票はWEB上でご確認いただけます。

または、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.088240を入力、検索ください。

お問合せ



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

船井総研セミナー事務局 **E-mail: seminar271@funaisoken.co.jp**

TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30) ●申込みに関するお問合せ:中田 ●内容に関するお問合せ:木村

※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください

お申込みはこちらからお願いいたします

8月3日(水) オンライン

申込締切日**7月30日(土)**

8月9日(火) オンライン

申込締切日**8月5日(金)**

8月19日(金) オンライン

申込締切日**8月15日(月)**

8月20日(土) オンライン

申込締切日**8月16日(火)**

