

講座

セミナー内容

第1講座

はじめに

単年で局所的に管理戸数を増やす会社はあっても、継続的に増やすことは難しい。管理戸数を確実に増やし続ける管理会社が実践する、管理拡大のポイントとは！



株式会社船井総合研究所  
賃貸管理グループ マネージャー

一之瀬 圭太

主に賃貸仲介、管理会社の生産性向上を目的とした戦略立案を手がける。「長所伸展による社員の有効活用」、「アウトソーシングによる事業の効率化・活性化」の内部環境の改善、「競合調査・最新成功事例の活用」による外部環境への対応など、内外ともにバランスの取れた、「勝ち残る企業経営」を推進。更なる生産性向上のため、賃貸仲介、管理会社の新規事業の柱づくりを手がける。

ゲスト講師

第2講座

経営者必見！管理拡大開始から1年で管理戸数135%を実現する事例講座

2021年、管理増加数ゼロの管理会社が1年で管理戸数135%を実現！未経験社員が繁忙期後1ヵ月目から成果を出し、一人で8ヵ月で150戸管理戸数を増やす、営業戦略のポイントを経営者のナマの声でお伝えします。



株式会社フレンドホーム  
代表取締役社長

鎌田 康臣氏

人口5万人未満の埼玉県幸手市を中心に2店舗を構え、地元密着を掲げる若き2代目経営者。人口が毎月減り続ける地方商圏でありながら、管理戸数1,350戸超、入居率96%~98%を誇る。次世代の経営、管理拡大手法を模索し社員を引っ張り、2021年度管理増加0戸の体制から、管理戸数を増やし続ける仕組みづくりで135%の管理成長を達成！

第3講座

未経験社員でも会社の仕組みで管理が増える！  
初年度から管理戸数を増やす成功法則大公開

管理戸数を増やし続ける最大のポイントは、「質が高い管理」と「他社と差別化した管理提案」を徹底的に実行すること。当たり前のようでやり切れない管理拡大の王道戦略を今すぐ始める方法を余すところなくお伝えします。



株式会社船井総合研究所  
賃貸管理グループ 賃貸管理チーム リーダー

三上 圭治郎

船井総合研究所入社後、一貫して賃貸管理業界のコンサルティングに従事。オーナーの資産管理を切り口に、賃貸管理会社のコンサルティングを行なう。お手伝いした企業の業績アップだけでなく、その先にいる顧客（地域のオーナー）にまで目線を向け、業界全体の活性化に取り組んでいる。

第4講座

まとめ講座

明日からすぐに実践していくために、経営者に取り組んでいただきたい、成功のための”これだけ”実践ポイントを整理してお伝えします。



株式会社船井総合研究所  
賃貸管理グループ マネージャー

一之瀬 圭太



Webからお申込みいただけます！

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。

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/095269>



管理戸数を増やしたいけど、広範囲な課題に手をこまねている  
賃貸管理事業者向け

開催日時

大阪会場  
2023年  
3月

23日

株式会社船井総合研究所 大阪本社  
13:00~16:30 (受付12:30~)

東京会場  
2023年  
4月

6日

株式会社船井総合研究所 東京本社  
13:00~16:30 (受付12:30~)

1年で管理戸数135%!

2021年度管理戸数増加数0だった  
私の会社が、1年で管理戸数を増やせた秘密

うちの会社が3ヵ月で劇的に  
変わったのは、オーナー営業  
管理と提案書の自動化が  
きっかけでした。

▶ 営業マンの訪問～営業状況  
の数字が一目でわかる  
オーナー営業管理

▶ 営業マンが苦手な  
管理提案書は自動作成！  
オーナー提案に必要な  
市場、査定、費用対効果、  
自社に管理を任せるべき“理由”がまるわかり！



ゲスト  
講師

株式会社フレンドホーム  
代表取締役社長 鎌田 康臣氏

新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様、および関係者の皆様にご迷惑をおかけいたします。新型コロナウイルスの感染拡大の状況によっては、録画等によるWeb開催へ移行させていただく可能性がありますので、何卒ご理解をいただきますようお願い申し上げます。また、会場にてご参加される際は、ご案内時に注意点がございますので必ずご確認ください。

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

管理戸数を確実に増やす！管理会社経営者セミナー

お問い合わせNo. S095269

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

〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル ※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。

Webからお申込みいただけます。(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。) → 095269

# 2021年度管理戸数増加数0戸だった私の会社が、1年で135%成長させた秘密を公開します！

管理獲得のエース不在の当社を変えた2つのポイントは **オーナー営業管理の見える化** × **管理提案書の自動化** でした。

## 事例企業紹介

人口10万人弱のエリア、管理営業未経験者でも  
3ヵ月で管理戸数増加企業に変身！

株式会社フレンドホーム

管理戸数1,342戸・2022年末  
店舗数：2店舗 社員数：16名



幸手市、杉戸町を中心に、創業35年を迎える地域密着管理会社。地元管理会社としてなかなか事業の拡大が進まない中、鎌田氏は2代目経営者として、2期目の2022年、管理戸数を増やし続ける管理会社への転換のため舵を切った。管理拡大初年度は管理営業未経験の仲介店長を起用し、3ヵ月で管理戸数増加の仕組みを構築。動き出しから1年で管理戸数は135%に成長。現在も管理戸数を増やし続けている。



株式会社フレンドホーム  
代表取締役社長 鎌田 康臣氏



## なぜ、フレンドホームは3ヵ月で管理拡大に転換したのか？

Before

管理が  
増えなかった  
～2021年～

### ①人の問題

営業力が高いメンバーで一時的に増える時期もあったが、離職等で管理戸数が増えなくなる。後進が育たず、常に教え続けることも難しい。結果、成長の起点の管理拡大が手つかずに…

### ②営業の問題力

『空室を埋めますよ』だけで管理戸数が増えない市場。多岐にわたるオーナーの課題は、入り口でちゃんと方向性を見極めなければ解決できない。社長と一緒に営業できた時代は増える見込みも立ったが、そこまで営業力を割けない…

### ③行動量の問題

新規オーナーとの接点が、圧倒的に少ない。行動量も見えず、事業者が握っておきたいポイントが見えず、他の業務に忙殺されて、肝心の現場も動かない…

After

管理拡大企業に  
一気に変わった。  
2022年の軌跡

オーナー営業経験ゼロの社員が初年度で管理戸数150戸を増やした、『人に頼らず、管理を増やし続ける』新しい仕組みへの転換の軌跡。

2021年9月  
管理戸数

1,185戸

2022年4月

2022年12月  
管理戸数

1,340戸

オーナー営業  
未経験  
専任体制で  
管理戸数  
150戸増やす

専任者決定・準備

案件の共有方法  
提案書の作成方法（自動化）

専任担当設定

訪問数確保

訪問件数が増加

行動サポートMTG：週1回1時間MTG

紹介・既存営業

見込み増加

新規中心

受注率が上がらず再訪問中心

見込み増加

結果新規訪問は減少

事例企業  
視察5月

6月 知識 研修

再訪問、提案できる回数増

できていない  
会社は“管理”が  
増えない！

管理提案書  
自動化の  
仕組み

3ヵ月・6ヵ月先の  
見込み客が手に取る  
ようにわかる！

営業管理  
見える化の  
仕組み

オーナーに求められる  
管理サービスをつくりこむ！

管理品質  
UPの  
仕組み

## 本セミナーで学べる内容

管理戸数を増やしている会社実践している、  
ゼロから即時管理戸数を増やすために事業者が見るべき  
3つのポイント

3ヵ月で未経験でも  
管理獲得営業の  
プロに変身！

誰でも10分で  
『オーナーがうなる  
管理提案書』が自動で  
つくれる

オーナーの賃貸経営の  
課題を浮き彫りにする、  
ヒアリングトーク  
スクリプト

ヒアリングから『経営課題』  
と『自社の管理メリット』を  
結びつける  
プレゼンの王道型づくり



事業者が一目で  
管理営業状況を把握し、  
的確なフォローをするための  
見える化行動管理DX

管理見込みオーナーを  
開始3ヵ月で  
30名以上つくる  
進捗管理手法

週1回の定期MTGで  
管理営業を  
“走らせ続ける”  
営業サポートの仕組み



地方都市入居率  
95%以上を  
維持し続ける、  
商品ラインナップ

オーナーとの  
強い関係性を維持する、  
ミス・漏れを生まない  
日々の  
管理業務体制

管理獲得営業を  
専任化する、  
管理業務の人員、  
組織体制



このような  
事業者の皆様へ  
セミナー参加を  
お勧めします



- ・管理戸数を確実に増やす手法を学びたい事業者
- ・未経験者を早期に管理獲得担当にレベルアップしたい事業者
- ・管理戸数の伸び悩みを感じている事業者
- ・現場担当者と施策を共有し、成功企業のやり方を取り入れたい事業者

3分で簡単申込登録！



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。

## 管理戸数を確実に増やす！管理会社経営者セミナー

お問合せNo. S095269

### 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。

大阪会場にてご参加

2023年 **3月23日(木)** **開催時間** 開始 **13:00** ▶ **16:30** (受付12:30より) **終了**

**お申込み期限：2023年3月19日(日)**

株式会社船井総合研究所 大阪本社

〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル

地下鉄御堂筋線「淀屋橋駅」⑩番出口より徒歩2分

日時・会場

東京会場にてご参加

2023年 **4月 6日(木)** **開催時間** 開始 **13:00** ▶ **16:30** (受付12:30より) **終了**

**お申込み期限：2023年4月 2日(日)**

株式会社船井総合研究所 東京本社

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-6 日本生命丸の内ビル21階

JR「東京駅」丸の内北口より徒歩1分

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、感染状況が収束するまでの期間は、録画等によるWeb開催へ移行させていただく可能性がありますので、何卒ご理解をいただきますようお願い申し上げます。

受講料

**一般価格** 税抜10,000円(税込11,000円)／一名様 **会員価格** 税抜 8,000円(税込 8,800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。尚、ご入金が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みにも適用となります。

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上でご確認ください。

または、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.095269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](mailto:seminar271@funaisoken.co.jp)

TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30) ●申込みに関するお問い合わせ:中田 ●内容に関するお問い合わせ:一之瀬

※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

#### 大阪会場

2023年 **3月23日(木)**

お申込み期限：2023年3月19日(日)

#### 東京会場

2023年 **4月 6日(木)**

お申込み期限：2023年4月 2日(日)

