

賃貸管理業界評価制度

セミナー

講座	内容
第1講座	2026年 賃貸管理業界の最大テーマは生産性向上 物価高、賃金ベースアップなど環境の変化が激しいなか、賃貸業界においてもその生産性向上が急務となっています。管理戸数の拡大、戸当たり粗利の増加、業態の付加、業務の効率化など生産性向上に必要なテーマについてお伝えします。 株式会社船井総合研究所 不動産支援部 ディレクター 青木 一将
第2講座	2026年 賃貸管理業界における評価制度のトレンド 社員やお客様がZ世代～α世代へと向かうなか、賃貸業界における評価制度も変革が求められています。そのトレンドと傾向についてお伝えします。 株式会社船井総合研究所 Reformビジネスグループ シニアコンサルタント 生田目 吉章
第3講座	賃貸管理業界特化 評価制度構築と運用のポイント 賃貸仲介、賃貸管理、オーナー営業、管理サービス、管理事務など、さまざまな業種が混在している業界に特化した評価制度。生産性向上のための不動産仲介やリフォームなど複合業態にも対応する制度設計のポイントをお伝えします。 株式会社船井総合研究所 Reformビジネスグループ シニアコンサルタント 生田目 吉章

開催日時

2025年 **12月22日**・**23日**・**24日**・**25日**
16:00～18:00 10:00～12:00 10:00～12:00 13:00～15:00
(ログイン開始：開始時刻30分前～)

開催方法

オンライン開催

お申込み期日

銀行振込み：開催日6日前まで
クレジットカード：開催日4日前まで
※祝日や連休により変動する場合もございます。

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

※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適用となります。

お申込み方法



【QRコードからのお申込み】

右記QRコードからお申込みください。



【PCからのお申込み】

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/135084>
船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)の右上検索マークから「135084」をご入力検索ください。



【お問い合わせ先】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)

※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。 ※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。

賃貸管理業界

オンライン
開催

評価制度

セミナー

生産性アップと賃上げを可能にする



株式会社トヨオカ地建
代表取締役
豊岡 宏士 氏

日本興業株式会社
運営本部本部長
牛垣 美秀 氏

※ゲスト登壇はございません

業界特有の

3つの課題を解決

**1 管理戸数&
戸あたり粗利アップ**

オーナー営業へのコンバートや
適性な評価軸の設定で業績アップ

2 生産性

管理メンバーのモチベーションアップで
生産性1,000万円へ

3 離職率

賃貸仲介からの職種コンバートで
3年限界を突破

賃貸業界 生産性を高める評価制度セミナー

お問い合わせNo.S135084

主催



サステナブルグロースカンパニーをもっと。

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

当社ホームページからお申込みいただけます。船井総研ホームページ[\[www.funaisoken.co.jp\]](http://www.funaisoken.co.jp)右上検索マークから「お問い合わせNo.」を入力ください。 135084



このようなお悩みはありませんか？



生産性を高めたい:管理戸数

▶オーナー様営業への目標を明確化

自社で建築を請け負わないのであれば「管理替え」はマスト。自社の強みを確実にオーナー様へお伝えし、オーナー様の利益のために前提とした営業活動を評価。バックグラウンドにはイネーブルメントも構築。

生産性を高めたい:戸あたり粗利アップ

▶入居率アップと家賃アップ

入居率アップと家賃アップを同時に図る方法は「物件のバリューアップ」。退去後の単なる原状回復に留まらず、バリューアップ提案を行い入居率、家賃、管理料などの向上につなげる営業活動を支援し、評価する仕組みを構築。

生産性を高めたい:管理メンバーのモチベーション

▶“たんたん”と行う事務作業に将来を見出せない

この業界において、管理メンバーは「要」です。そのようなメンバーに将来を見ながら業務を行っていただくのが「MBO」です。業務の効率化やオーナー様、入居者様の満足度向上を評価軸に加えることでモチベーションが向上し、同時に生産性も向上します。

3年離職率を食い止めたい:賃貸仲介営業

▶将来像が見える「キャリアパス」の明確化

賃貸仲介の営業は3年ほどで一人前になるとそこからの“キャリアアップ”が見出せずに転職の道を選ぶ…そのようなケースが少なくありません。3年後、5年後のキャリアアップを見据えたキャリアプランを提示することで自社で長く働く意味を見出して頂きます。

職種コンバートが難しい:仲介⇄オーナー⇄管理

▶職種コンバートしても変動幅の小さい賃金設計

キャリアアップを図る際に必要なのが職種コンバート。社員にとって給料が下がるようなコンバートは嫌がります。同じ等級であれば職種コンバートしても給料が変わらないような賃金制度の設計をすることでキャリアパスと連動することが可能になります。

1つでも当てはまる皆様は必見、必聴です!!

- ☐ 特に評価制度はなく「社長の勘」で昇格・昇給を決めている
- ☐ 以前、評価制度は作ったが、まったく機能していない
- ☐ 歩合至上主義で社内の雰囲気ガシガシしている
- ☐ 正当な評価ができなかったため、エース級が退職、引き抜かれた
- ☐ 営業ばかりが…と管理や総務から不満が出ている
- ☐ マネージャーも個人数字を追うため、若手の育成が進んでいない

評価制度構築 1+3の視点



グランドデザイン

評価制度策定の意義を明確化

- 管理メンバーの生産性向上
- 戸あたり粗利の向上
- 3年離職率の低下・職種コンバート
- 複数業態展開への対応・etc

視点①

人事

- キャリアパス
エキスパート
マネジメント
- ジョブコンバート

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級	6等級
10級	600万円	1,200万円	1,800万円	2,400万円	3,000万円	3,600万円
9級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
8級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
7級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
6級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
5級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
4級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
3級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
2級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
1級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級	6等級
10級	600万円	1,200万円	1,800万円	2,400万円	3,000万円	3,600万円
9級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
8級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
7級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
6級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
5級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
4級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
3級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
2級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円
1級	1000万円	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円	6,000万円

視点②

評価

- 定量&定性&スキル
- MBO (重点目標評価)
- フィードバック
→マーケティング要素

項目	1	2	3	4	5	6
1. 経営戦略	1	2	3	4	5	6
2. 経営計画	1	2	3	4	5	6
3. 経営実行	1	2	3	4	5	6
4. 経営評価	1	2	3	4	5	6
5. 経営改善	1	2	3	4	5	6
6. 経営発展	1	2	3	4	5	6

視点③

賃金

- ベースアップ
- 労働分配率
- 歩合設計
- ジョブコンバート

項目	1	2	3	4	5	6
1. 経営戦略	1	2	3	4	5	6
2. 経営計画	1	2	3	4	5	6
3. 経営実行	1	2	3	4	5	6
4. 経営評価	1	2	3	4	5	6
5. 経営改善	1	2	3	4	5	6
6. 経営発展	1	2	3	4	5	6