

地元のオーナーに選ばれ続ける『資産管理型』管理会社への進化

講座内容詳細は中面をご覧ください！

第1 講座

オーナーの「資産を守り、育てる」時間をいかに創出するか

- 管理会社の役割はトラブル対応の代行から、オーナーの収益を最大化するパートナーへと変化しています。事務や手配業務を標準化・外部化し、経営資源を「オーナー接点」に集中させる高収益PMモデルへのシフトが重要です。社員の専門性を提案に振り向けることで、受託拡大や工事・売買の受注を促進する組織作りが求められています。

株式会社船井総合研究所 賃貸チーム チーフコンサルタント **杖本 悠河**



第2 講座

資産管理を支える「高品質なバックエンド」の構築と成功事例

- 24時間365日の入居者対応を専門組織（エスティメンテナンス）へ委託し、自社社員がオーナーへのコンサルティングに専念できる環境を構築します。迅速なメンテナンスと正確な報告が信頼を生み、次の工事や売買相談を引き出す呼び水となります。現場対応の切り離しで生まれる心理的余裕が、組織に「攻めの提案」を可能にする好循環を生み出します。

エスティメンテナンス 株式会社 営業部 **岡本昌也 氏**



第3 講座

明日から実践！「オーナーに選ばれ続ける」ためのロードマップ

- 業務効率化のステップは、まず自社業務を「直接利益を生む業務」と「支える業務」に分類することから始まります。次に、支える業務をパートナー（エスティメンテナンス）と共に仕組み化し、外部へ委託します。これにより創出された時間を、オーナー一人ひとりの資産戦略を練る「攻めの提案」に充てることが、高収益化への最短ルートです。

株式会社船井総合研究所 賃貸チーム リーダー **上野 拓也**



開催日時

2026年 **5月15日 金** 14:00~17:00
(受付開始:開始時刻30分前~)

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がございます

船井総研グループ 東京本社 サステナブルスクエア TOKYO

〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階
[JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)、東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)]

受講料

一般価格 税抜20,000円(税込22,000円)/一名様 会員価格 税抜16,000円(税込17,600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。

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、会場はマイページ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。

お申込み方法



PCからのお申込み

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/140066>

船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)に
右上検索マークに「140066」をご入力し検索ください。



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。



E-mail seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000(平日9:30~17:30)

※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。

人が増えない時代でも、 「選ばれる管理会社」は “時間”を作っている。

地元オーナーに選ばれ続ける「資産管理型」管理会社への進化戦略

こんなお悩みありませんか…?

- ▶ オーナー訪問、提案の時間が取れない
- ▶ 入居者からの電話対応に追われている
- ▶ クレーム対応部門の離職が続いている

全部アウトソーシングで解決!

オーナー提案の時間を作るAI活用

- ✓ キャッシュフロー分析
- ✓ オーナー提案に向けた分析
- ✓ オーナー提案資料の作成
- ✓ 入居者クレーム対応文面の作成

全部生成AIで解決!

エスティメンテナンス株式会社
営業部 **岡本昌也 氏**

受講料(1名様)

2026年 **5月15日 金**
14:00~17:00 受付開始/開始時刻30分前~

一般価格:税抜20,000円(税込22,000円)

会員価格:税抜16,000円(税込17,600円)

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。

会場 船井総研グループ 東京本社 サステナブルスクエア TOKYO

〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階
[JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)、東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)]

主催



サステナブルな成長を促す。 Funai Soken

株式会社船井総合研究所

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35F



当社ホームページ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] (右上検索マークから「お問い合わせNo.」を入力ください。)

140066

忙しい管理担当者の業務が圧縮・削減されて オーナー営業に充てる時間が**130%**・増加戸数が**200%**増加した秘密

“時間”を作り“業績を上げる為”の 業務効率化のポイント

成功ポイント1

業務の 棚卸

- ✓ まずは既存の業務を見える化し誰が何をやっているかを見える化、「何となく忙しい」を脱却する。
- ✓ 「これ社員がやらなくてもいいよね」「やめてもいいよね」を見つける
- ✓ データのフロー、保管場所(紙・Excel・基幹システム)を把握する。**2重入力・2重チェック廃止。**



成功ポイント2

やめる 業務は?

- ✓ 費用を取らずにサービスしている業務の整理。**やめるか有償化するか。**
- ✓ 慣習的に続けている業務の廃止。**当たり前が一番の無駄**であることも…
- ✓ 自社社員がやらなくても良い業務を即切り出し、**社外のリソース・AIを使う。**
- ✓ 現場の一次対応を委託し、**社員は「意思決定(見積承認)」のみを行う体制**へ移行。

業務内容	現状	改善案	効果
入居者からの問い合わせ	社員対応	AI対応	業務削減
書類の整理	手入力	Excel連携	効率化
現場の巡回	社員巡回	委託	コスト削減

成功ポイント3

人的資源 の集中

- ✓ 他業務を言い訳にできない**分業化・専任化組織**を構築する
- ✓ 「やめる」「外注する」でできた**人的リソースを売上を作る部隊へ集約。**
- ✓ オーナー訪問・提案営業等の「**売上を作る業務**」に**どれだけの時間を使っているか**を把握する



この部分は最後に手をつける

4 新しく創出すべき業務

売上拡大

2 アクセルを踏むべき業務

人的資源を集中

1 今すぐに止めるべき業務

業務改善

3 改善(or現状維持)すべき業務

業務の標準化

業務効率化の肝

棚卸した業務内容を仕分ける

貴社の「稼ぐ時間」を奪う要因 チェックリスト

業務の棚卸

- 1 **入居者からの電話対応**で1日の大半が終わっている
- 2 「あの案件どうなった?」と聞かないと、**修繕の進捗が分からない**
- 3 **休日や夜間**でも、社員の携帯に入居者や業者から**直接電話がかかってくる**
- 4 同じ内容を、**基幹システム・エクセル・紙の台帳に何度も入力している**

やめる・任せる業務

- 1 協力業者への発注や見積依頼の電話に、**1件15分以上費やしている**
- 2 **電球交換や軽微な確認のためだけに、往復1時間かけて現場に行っている**
- 3 入居者からの「蛇口の水漏れ」などの**一次受付を、有資格者の社員が対応している**
- 4 業者の見積待ちや、オーナーへの連絡待ちで、**工事が2週間以上止まる**ことがよくある
- 5 本来プロに任せられる「**事務作業**」を、**年収の高いベテラン社員が担当している**
- 6 過去の**修繕履歴を探すのに時間がかかる・そもそも把握してない**

売上を作る業務

- 1 管理受託の営業に行きたいが、**既存物件のトラブル対応で予定が流れる**
- 2 オーナー様への**訪問が「クレーム報告」や「更新手続き」の時だけ**になっている
- 3 物件の不具合を把握しているのに、**リノベや大規模修繕の提案まで手が回っていない**
- 4 オーナー様が物件を売却・買い増した話を、**後から(他社経由で)知ることがある**
- 5 既存オーナー様からの**紹介案件が、年間で数件以下にとどまっている**

お申し込みはこちら!

会場

2026年 **5月15日** 金 14:00~17:00
受付開始/開始時刻30分前~

会場

船井総研グループ 東京本社 サステナグローススクエア TOKYO

〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階
[JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)、東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)]

