

# 限られた人材を有効活用 信頼構築し新規案件獲得

## DXで進化する 不動産業務 ケーススタディ

〈第10回〉

少人数で接客対応  
サービス品質は維持  
の併店舗を運営してお  
り、加盟店の中で上位の  
売上上げを獲得していま  
す。一方で、成果を上げ  
た営業職の独立が増え、  
不動産会社が運営するア  
パートホームが減少する  
中、チャイムチェーン  
(F)の加盟店です。従  
いの参動にかかわらず、高  
いサービス品質を維持で  
きるよう、DX化に取り  
組んでいます(堀江氏)

「当社は投資用不動産  
のためにDXを進めていま  
す。サービスを提供するた  
めに左右されず、安定し  
たサービス品質を維持す  
るべく、DX化に取り  
組んでいます(堀江氏)

・三成建設がDXで解決を目指す課題  
・人材流出に左右されないサービス品質  
・オーナーの信頼関係の構築

アパートホーム(東京都大田区)がDXをシタ  
ルトランスフォーメーションによる不動産業務  
の改善支援や経営課題解決の事例をレポートする  
本連載。第10回は、三成建設(大阪府)社長の堀  
江武生氏に話を聞きました。

「賃貸住宅の管理業法等の適正化に関する法律(以下「管理業  
法」)の施行で管理会社が必須となった業務の中に「家主に対す  
る定期報告」がある。入出金明細、建物状況、入居者からのクレ  
ーム対応状況の報告など多岐にわたる業務報告をオーナーへ行  
う。業務整理を行い、アパートシグスを活用しているユニー  
ホームがDXに聞く。

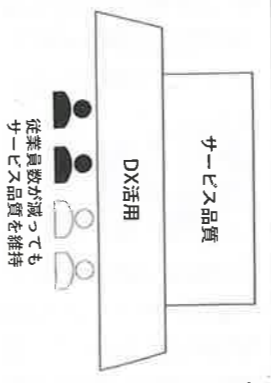
定期報告で業務内容を透明化  
アパートホーム利用で対応



ユニー  
ホーム  
(神奈川県横浜市中区)  
代表取締役  
執行役員

去に關しては、都度、状況報告  
をしている。オーナーには、基  
幹システムからオンラインでリ  
入居者からオンラインでリ  
入居者が入退  
入居者状況、建物巡回、入  
居者クレームだ。入居者の入退

る。建物巡回と入居者クレーム  
ン業者は。  
利用しているアパートシ  
の業務はオンラインシ  
エールもないので、各担当者が  
では特に、人材不足が抱える  
問題も多い。業務内容の整理を  
して、自社で行うべき業務と外  
部委託する業務を洗い出すだけ  
絶対に行えるべきだ。管理会社  
との関係が希薄だと、オーナー  
でも、会社の問題点が見えてく  
る。結果的に外部業者を利用し  
ないのでは」と不安になる人  
もいる。管理会社では入居者ク  
レーム以外にも、細かい業務が  
発生する。管理業法で定められ  
なく、写真とタブレットの  
報告内容のこと。エリアから  
のタブレットがその形態をと  
っていた。  
外部業者を利用する際の注  
意点は。  
外部業者の顧客は私たちが管理  
者のため、管理会社向けの報告  
内容になっている場合が多い。  
それを、オーナー向けに読みか  
かす文章を残すようにしてい



は訪問して行っていた報  
告業務を「LINE」  
ない従業員数でも一定の  
サービス品質を維持でき  
ていると感じています」  
「取引のあるオーナー  
は在配の人が多く、以前  
は対面でのやりとりの重  
視している印象でした。  
現在では管理を受託する  
オーナーのうち約90%で  
LINEを活用し、資料  
などもテキストで送付する  
ようになりました。現地  
の併店舗を運営してお  
り、加盟店の中で上位の  
売上上げを獲得していま  
す。一方で、成果を上げ  
た営業職の独立が増え、  
不動産会社が運営するア  
パートホームが減少する  
中、チャイムチェーン  
(F)の加盟店です。従  
いの参動にかかわらず、高  
いサービス品質を維持す  
るべく、DX化に取り  
組んでいます(堀江氏)

「管理業務は手数料収  
入が毎月発生するうえ  
「オーナーには当社の  
今後はDX推進によつて  
不動産査定が「銀行が信  
用調査に利用するサービ  
スと同レベル」だと伝  
えています」(堀江氏)  
不動産業界は全体的に  
人材の流動性が高い傾向  
にあります。DXの活用  
次第では、従業員数の変  
動に左右されずに高いサ  
ービス品質を維持できら  
うと期待しています。

アットホーム(東京都大田区)がDXをシタ  
ルトランスフォーメーションによる不動産業務  
の改善支援や経営課題解決の事例をレポートする  
本連載。第10回は、三成建設(大阪府)社長の堀  
江武生氏に話を聞きました。

外部委託を上手に利用するこ  
とができる。地方の管理会社  
では特に、人材不足が抱える  
問題も多い。業務内容の整理を  
して、自社で行うべき業務と外  
部委託する業務を洗い出すだけ  
絶対に行えるべきだ。管理会社  
との関係が希薄だと、オーナー  
でも、会社の問題点が見えてく  
る。結果的に外部業者を利用し  
ないのでは」と不安になる人  
もいる。管理会社では入居者ク  
レーム以外にも、細かい業務が  
発生する。管理業法で定められ  
なく、写真とタブレットの  
報告内容のこと。エリアから  
のタブレットがその形態をと  
っていた。  
外部業者を利用する際の注  
意点は。  
外部業者の顧客は私たちが管理  
者のため、管理会社向けの報告  
内容になっている場合が多い。  
それを、オーナー向けに読みか  
かす文章を残すようにしてい

外部委託を上手に利用するこ  
とができる。地方の管理会社  
では特に、人材不足が抱える  
問題も多い。業務内容の整理を  
して、自社で行うべき業務と外  
部委託する業務を洗い出すだけ  
絶対に行えるべきだ。管理会社  
との関係が希薄だと、オーナー  
でも、会社の問題点が見えてく  
る。結果的に外部業者を利用し  
ないのでは」と不安になる人  
もいる。管理会社では入居者ク  
レーム以外にも、細かい業務が  
発生する。管理業法で定められ  
なく、写真とタブレットの  
報告内容のこと。エリアから  
のタブレットがその形態をと  
っていた。  
外部業者を利用する際の注  
意点は。  
外部業者の顧客は私たちが管理  
者のため、管理会社向けの報告  
内容になっている場合が多い。  
それを、オーナー向けに読みか  
かす文章を残すようにしてい

外部委託を上手に利用するこ  
とができる。地方の管理会社  
では特に、人材不足が抱える  
問題も多い。業務内容の整理を  
して、自社で行うべき業務と外  
部委託する業務を洗い出すだけ  
絶対に行えるべきだ。管理会社  
との関係が希薄だと、オーナー  
でも、会社の問題点が見えてく  
る。結果的に外部業者を利用し  
ないのでは」と不安になる人  
もいる。管理会社では入居者ク  
レーム以外にも、細かい業務が  
発生する。管理業法で定められ  
なく、写真とタブレットの  
報告内容のこと。エリアから  
のタブレットがその形態をと  
っていた。  
外部業者を利用する際の注  
意点は。  
外部業者の顧客は私たちが管理  
者のため、管理会社向けの報告  
内容になっている場合が多い。  
それを、オーナー向けに読みか  
かす文章を残すようにしてい

# 賃貸不動産オーナー向け経営情報誌 家主と地主

## 工事後の「まさか」を 避ける3カ条

- ・使用する建材は画像で共有して誤りを防ぐ
- ・工程表を確認して現場訪問のタイミングを決定
- ・コンセントの位置と数は図面上で確認



全国の大型書店や  
Amazonで  
**3月号**  
発売中  
定価750円(税別)

第2特集  
金融機関と  
いい関係を築くコツ

第3特集  
高齢者住宅・介護福祉施設による  
土地活用

工事のやり直しを防ぐ 賃貸経営を助ける一冊  
発売・発行》全国賃貸住宅新聞社 Tel / 03-3543-6494(代表)

お得な年間購読は **8,000円** (税・送料込)  
https://yanujinu.com/ 定期購読の申し込みは ▶



アットホーム  
不動産DX企画部部長  
直井孝平  
2013年から不動産情報専門  
アットホーム「LATB」  
を開設。賃貸管理システ  
ム事業化プロジェクトによる不動産会社の業務支援、  
業界全体のDX推進に尽力している。