

成約率向上の取り組み事例も

△4面から続く▽
 舗展開している。
 賃貸仲介件数伸長のポ
 イントは二つ。一つは拡
 大主義を貫いてきたこと
 だ。年3〜5店舗ずつ出
 店を続けている。

二つ目は、RPAを活
 用し、成約率維持に効果
 を上げている点だ。各店
 舗のスタッフに、提案状
 況などをリアルタイムで
 入力してもらうことで、
 店舗ごとの反響来店率が
 表示されるようにRPA
 を開発した。

反響来店率の目標を33
 %としている。目標値に
 達していない店舗は、統
 括するマネージャーに連絡
 し、その旨を通達。一度
 反響があった顧客の追客
 を促すという。

そのほか、ポータルサ
 イトへの投稿作業もRPA
 で自動化した。全体で
 月約10時間の残業時間の
 削減を達成するなど、R
 PAの活用を推進してい
 る。

エリアを拡大しなが
 ら、同時に成約率を維持
 することで賃貸仲介件数
 を5年連続増加させてい
 る。

「設立8年で賃貸仲介5150件!
 急成長するリライフの経営戦略」
 【日時】
 7月19日(水)10時30分~11時20分
 【場所】
 経営者向けセミナー (Z-4) 会場

▶寿百商店の様子に入居するコ
 トブキッチン



今後の目標は構築した
 システムの販促だ。同社
 が開発したシステムは出
 店を続けている。

「地域に愛着」がカギ シッター街再生で来訪者増



三角形
 のしろ家守舎
 (福岡県北九州市)
 湊哲一代表社員(45)



のしろ家守舎
 (秋田県能代市)
 湊哲一代表社員(45)

シャッター街となった
 商店街を再生し、地域の
 活性化に取り組む若き経
 営者たちがいる。

PR企画会社の三角形
 (福岡県北九州市)が、
 鹿児島県で商店街の再生
 プロジェクトを手がける
 のは、JR鹿児島本線黒
 崎駅を中心に扇状に広が
 る。

黒崎商店街の一角、寿
 通商店街だ。同商店街
 は、2015年ごろ13店
 舗中8店舗が閉店してい
 た。同社は、3軒の元
 店舗を11区画に細分化
 し、賃料を低額にしたこ
 とで若い起業家を誘
 致。ラーメン店やネイル
 サロン、古本店などが入
 居し、各店の店主がSNS
 に投稿するなどして来
 店者数増加につながって
 いる。今では、月間約2
 400人が来訪し、にぎ
 わいを取り戻しつつあ
 る。同社は約3年をかけ
 てシャッターの落書きを
 落とし、ペインティング
 を行う「トム・ソーヤ大
 作戦」を決行。SNSな
 どでも活用しボランティア
 の参加者を募集した。地
 元の子どもから大人まで
 参加し、当事者意識を
 持つてもらうことができ
 た(福岡佐知子社長)

一方、秋田県能代市で
 商店街の再生を目指し奮
 闘するのが、のしろ家守
 舎(秋田県能代市)だ。
 JR五能線能代駅前
 ある畠町商店街は「東北
 を代表するシャッター

街と呼ばれる。同社は、
 元酒販店の「丸彦商店」
 を借り上げ、「マルヒコ
 ビルディング」としてリ
 ベンション。2階をコ
 ーキングスペース、1階
 をカフェと子どもの遊び
 場、地下1階をDIY工
 房とし、1階部分は月約
 3000人が訪れてい
 る。湊哲一代表社員は地
 元の勉強会から同社の発
 足に至った。

元出身の家具職人で、同
 社のほかのメンバーも地
 元で事業を行う当事者た
 ちだ。地域の課題を解決
 するエリアリノベーション
 の勉強会から同社の発
 足に至った。

接客1時間で当日成約9割 営業2人で売上6000万円



落合不動産
 (神奈川県相模原市)
 落合健社長(49)

落合不動産(神奈川県
 相模原市)の最大の特徴
 は、生産性の高い賃貸仲
 介ビジネスを展開する点
 にある。月間平均反響率
 110%、年間平均来店
 成約率は90%を誇る。営
 業担当は落合健社長も含
 めて2人で、年間約55
 000件の賃貸仲介を行い
 6000万円を売り上げ
 る。

ポータルサイト掲載に
 も明確に定めている。同
 社がターゲットに設定す
 るのは、大手仲介会社に
 行くことに対し少しため
 らいを感じており、地元
 の小規模な不動産会社の
 ほうがアドバイスをして
 くれると考えている層
 だ。教師など、仲介手数
 料の金額をあまり気にし
 ない収入がある層が多い

「来店成約率95%!生産性高める
 賃貸仲介会社の営業独自手法」
 【日時】
 7月19日(水)11時50分~12時40分
 【場所】
 不動産会社向けセミナー (Z-5) 会場

「シャッター街再生で街に活気を取り戻す!若き経営者たちの挑戦」
 【日時】
 7月19日(水)13時10分から14時
 【場所】
 市場トレンドセミナー (Z-3) 会場

もう一つ、同社のこだ
 わりは1回の接客で信頼
 を獲得することだ。同社
 の接客は1組あたり平均
 で1時間。冒頭の30分
 で信頼関係を築き、残りの
 30分で物件提案を行った
 うえで、内覧案内に行く。

3Dプリンターで住宅建築 24時間で完成、賃貸活用視野



セレンディクス
 (兵庫県西宮市)
 飯田大COO(50)

ベンチャー企業のセ
 レンディクス(兵庫県西宮
 市)は3D(3次元)プ
 リンターを活用した住宅
 「serendix(セ
 レンディクス)10(ス
 イアモデル)」を開発。
 24時間で完成する超短期
 施工・低価格の住宅とし
 て普及を目指す。5月31
 日には、長野県佐久市で
 初の店舗用物件を完成し
 た。現在は、専有面積49
 m²の平屋で水回りも備え
 た「フジツボモデル」を
 慶応義塾大学と共同開発
 中で、500万円程度で
 の提供に向け動く。

同商品は、3Dプリン
 ターで設計したとおりに
 コンクリートを重ねてつ
 くれた四つのパーツを組
 み立て、球形の住宅とな
 るもの。コンクリートの
 壁の厚みは30cm。日本の
 耐震基準を満たす規格だ
 という。

同社のスローガンは
 「すべての人を住宅ロー
 ンから解放する」だ。
 低価格で高性能の住宅
 を提供することで、長期
 の住宅ローン払う必要
 がなくなるとみる。ただ、
 賃貸住宅と競合する商品
 だとは考えていないと飯
 田大COOは言う。その
 の理由は「高齢者向け住
 宅の不足」だとする。

「施工期間24時間!3Dプリン
 ターで賃貸業界はどう変わる」
 【日時】
 7月19日(水)16時~16時50分
 【場所】
 市場トレンドセミナー (Z-3) 会場

内覧案内は接客担当とは
 別のパート社員が行う。
 顧客のうち9割は来店当
 日に成約に至るとい
 う。落合社長は「信頼関係
 が築けていれば、内覧時
 は別の担当者になっても
 成約できる」とコメント
 した。

4つの補助は複数まとめて申請可能!

東京ささエール住宅 貸主応援事業

令和5年度新設 耐震改修費補助
 補助率: 1/2
 補助上限額: 50万円/戸

住宅設備改善費補助
 補助率: 5/6
 補助上限額: 250万円/戸

補助率拡充 見守り機器設置費等補助
 補助率: 2/3
 補助上限額: 4万円/戸

少額短期保険等 保険料補助
 補助率: 2/3
 補助上限額: 4千円/戸

※各補助は予算額に達し次第、終了します。

東京都の住宅セーフティネット制度

《東京都のセーフティネット住宅の愛称》
**東京ささエール住宅で
 耐震改修費補助が始まりました**

令和12年度末までに住宅確保要配慮者のみ入居可能な専用住宅を3500戸供給することを目標としている東京都では、住宅を専用住宅に登録した貸主様向けの「貸主応援事業」として4つの補助(左欄参照)を用意しています。

このうち、本年度は「耐震改修費補助」を新たに設置。昭和56年5月31日以前に工事に着手した旧耐震基準の建物に対し、高い補助率・補助限度額で耐震改修工事や除却工事にかかる費用の補助を始めました。本制度は新耐震基準に適合していることを登録の要件としています。

が、旧耐震基準の建物であっても新耐震基準を満たせば登録可能のため、耐震改修費補助を活用して、専用住宅に登録いただける制度になりました。

また、「貸主応援事業」のパッケージ化に伴い、各種申請を一本化。たとえば「耐震改修とバリアフリー改修の補助を併せて受けたい」というご要望があった場合に、一度でまとめて申請が可能になり、補助申請がこれまでよりもわかりやすくスムーズになりました。所有物件の付加価値向上や空室対策をお考えの方は、ぜひ専用住宅への登録をご検討ください。

**耐震改修費を
 1戸あたり
 最大250万円補助**

7/19・20 東京ビッグサイト
 「賃貸住宅フェア2023」に
 出展します **ブース A4-33**

より詳しい情報や
 お問い合わせはこちら

東京都住宅政策本部
 民間住宅部 安心居住推進課
 住宅セーフティネット担当
 東京都新宿区西新宿2-8-1
 TEL: 03-5388-3320

東京ささエール住宅

で検索

東京ささエール住宅は、
 貸主様のニーズに応えます

- ① 老朽化物件を改修したい
- ② 空室問題を解消したい
- ③ 社会課題の解決に貢献したい