

特別対談 Good不動産×GoWebクラウド

Good不動産、管理戸数3万戸突破 社員64人、BPOで生産性向上



Good不動産
牧野修司 社長

2026年4月、Good不動産グループの管理戸数は3万770戸に拡大した。この数年は、年に2000〜4000戸が純増。賃貸管理業務に携わる社員は64人、全従業員でも98人しかない(25年1月末時点)中、管理業務のBPO(ビジネスプロセスアウトソーシング)によって高い生産性を維持している。「BPOによってコアな業務に集中でき、生産性と管理の質が高まっている。それが管理戸数の増大につながった」と語るGood不動産の牧野修司社長、そして同社のシステムおよびBPO業務を担うGoWebクラウドの重安泰広社長に取材した。

アウトソーシングの
成功事例

DX

2026年4月、Good不動産グループの管理戸数は3万770戸に拡大した。この数年は、年に2000〜4000戸が純増。賃貸管理業務に携わる社員は64人、全従業員でも98人しかない(25年1月末時点)中、管理業務のBPO(ビジネスプロセスアウトソーシング)によって高い生産性を維持している。「BPOによってコアな業務に集中でき、生産性と管理の質が高まっている。それが管理戸数の増大につながった」と語るGood不動産の牧野修司社長、そして同社のシステムおよびBPO業務を担うGoWebクラウドの重安泰広社長に取材した。

PM中心に、年間2千〜4千戸が純増 急増にも対応可能なバックオフィス

Good不動産グループの管理戸数を押し上げてるのは、PM事業の紹介やリピーター顧客からの新規受託だ。牧野社長は「受託営業を強化したというより、顧客から管理の質を評価してもらい、受託増につながっている」と説明する。管理の質が向上した背景には、2017年頃から進めてきたBPOがある。

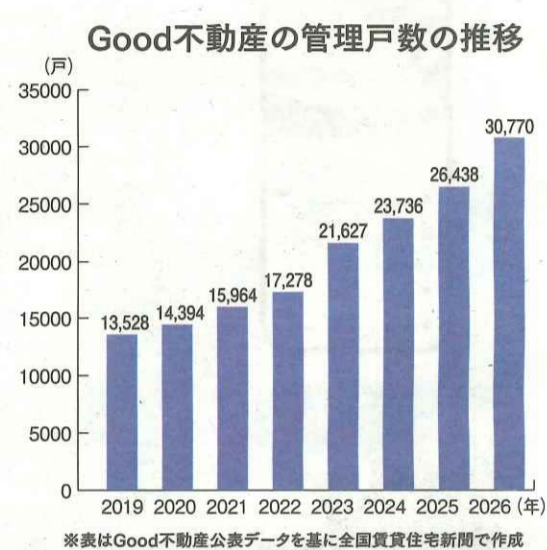
Good不動産が現在、BPOしている管理業務は多岐にわたる。仲介会社からの問い合わせ対応(電話・チャット)、入居審査におけるシステム照合、賃貸借契約に関する書類作成、解約・更新の手続き業務などだ。PM事業で数百戸単位の新規受託もある中、こうしたバックオフィス機能のBPOが受託後のスムーズな運用体制の基盤になっているため、管理戸数の急増に対応できている。

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ

「コア業務に集中できる環境整備」
BPOは、単なるアウトソーシングとは異なる。その業務のあり方から精査する点が特徴で、GoWebクラウドはこの分野を得意とする。重安社長は「管理業務のBPOに関しては、管理会社と外注先の会社を持つ情報のリアルタイムで格差がないことが大前提。Good不動産はすでにリアルタイムでの情報管理ができていたため、BPOの導入が円滑だった」と振り返る。

リアルタイムで情報を共有するためには、管理会社が持つ情報のデータ化と整備が欠かせない。情報が紙で管理されていたり、特定の部署のみが把握する状態のままではBPOは不可能だ。GoWebクラウドは、BPOの準備として、顧客や物件情報の管理を見直し、スキームの整理・統一など、土台作りを行ってきた。複数の管理会社のBPO導入支援で、蓄積したノウハウがある。例えば仲介会社からの電話を半減させたいときに、どんな情報をどのような形式で共有すべきか判断がつく。「BPOはハードルが高いと思われがちだが、それは土台づくりが必要だ。その点を理解している経営者は、まずは情報管理やスキームの見直しから、当社に依頼をする(重安社長)」

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ



Good不動産がGoWebクラウドに
委託する管理業務の一覧

- 仲介会社からの問い合わせ対応(電話・チャット)
- 入居審査におけるシステム照合
- 各種契約に関する書類作成
- 賃貸借契約の更新・解約手続きの対応

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ

「答えが一つの業務」は外部に移管
Good不動産はどのような基準で、BPOすべき業務を分別しているのか。そこに生産性や賃貸管理の質を高めるヒントがある。牧野社長は「答えが一つしかないものは、社員じゃなくてもいい」と答える。例えば、まだ空室なのか、入居可能日がいつか、これ



GoWebクラウド
重安泰広 社長

その業務、“人に依存”していませんか?

属人化された業務は、 見えない経営リスクです。

一人が抜けた瞬間に業務が止まる。
それは現場の問題ではなく、**経営課題**です。



不動産の定型業務をBPOで最適化。
業務を“見える化”して、マニュアル化まで実施。さらに業務改善まで一貫してサポートします。

まずは土日業務の委託から。
社員を休ませながら、業務は止めない体制へ。

株式会社GoWebクラウド
本社 福岡県福岡市中央区大名1-14-45 QizTENJIN8F
東京オフィス 東京都中央区日本橋3-6-2日本橋フロント1F
札幌オフィス 北海道札幌市中央区北4条西4-1-7MMSS札幌駅前ビル2F

導入企業
ぞくぞく
TAKUTO
SITADA
Life Produce
株式会社 生活プロデュース

GoWebで検索
TEL 092-577-3010
QRコード