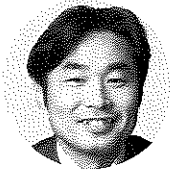


不動産テックで 業務が変わる



(株)Good不動産
代表取締役
牧野修司氏

つながるシステム「Go Web」を開発。それを活用し、業務効率の大幅な

賃貸管理業を中心とする総合不動産業の(株)Good不動産(福岡市中央区、代表取締役・牧野修司氏)では、業務改善、客付け仲介事業者の募集支援に

**あらゆる情報をHPで開示。
電話対応の負荷を低減**

「現場は自宅ですら仕事ができるので時間を有効に使える」「通勤時間もなく自由度が高く、業務効率が向上した」と好評です。お盆休み中でも、支給しているノートPCで物件反響に対応するという社員もいるなど、リモートワーク環境を整えた結果、各社員がフレキシブルで効率的な働き方を実践できています。完全なリモートワーク化は難しいかもしれませんが、働き方の選択肢が増えたことで当社の業務効率にもプラスになっています」(同氏)。

改善を実現している。

代表取締役の牧野氏は、6年ほど前、仲介事業者からの物件確認や賃料交渉の可否、FAX送受信の確認など、日々大量に発生する仲介事業者との電話でのやり取りが、業務効率を下げると考えた。電話でのやり取りを減らすには、電話をせずとも仲介事業者が情報を把握できるようにすれば良く、それが双方の事業効率化につながると思い至った。そこで、同社の持つ最新の情報を外部に伝えることのできる「Go Web」を構築した。

管理物件概要等の基本情報のみならず、それまでは物件担当者のみが把握していた情報も含めて、あらゆる情報を「Go Web」に集約。ペットの飼育が可能なら、種類やサイズ、何匹まで可能か、申し込みの状況、内見履歴、問い合わせ・回答内容など、「ここに掲

申込詳細 (405号室) 申込後

- ・審査はWEB上で行ないます。入力後は、必ず【更新】ボタンを押してください。
- ・審査の進捗詳細等は本画面の左側に表示しております。(更新はリアルタイムです)
- ・内容に関するお問い合わせは、コメント欄へご入力をお願いします。
- ・コメント更新・審査状況の監視等は fujisaki@good-fudousan.co.jp と fujisaki@good-fudousan.co.jp へ通知が配信されます。

現在の状況は「保証会社審査中」です。
保証会社の審査を開始します。保証会社が承認となりましたら電話確認を開始させていただきます。
事前に「審査人」「入居者」「連帯保証人(有る場合)」へお伝えください。
また、在籍も電話確認となります。電話確認が難しい企業の場合、事前にお申出ください。その際、在籍が証明できる書類があれば在籍確認を省略できる場合もあります。

STEP1 WEB申込 申込 雛形作成中 法人承認中 法人承認完了	STEP2 審査中 保証会社審査中 契約内容確認中 オーナー確認中 審査完了	STEP3 契約準備 書類作成中 決済準備中 決済待ち 契約完了
--	---	---

※先に急がれている場合は、ポイントを共有し急がれるとステータスが表示されます。

掲載待ち

[処理入力](#) [コメント](#) [申込履歴](#) [申込履歴部](#) [経費管理](#) [審査履歴入力](#) [履歴](#) [申込履歴入力履歴変更](#)

申し込みから審査状況の確認、契約書ダウンロード等まで、「GoWeb」上で行なうことができるようにしている (挿画像提供: Good不動産)

載されていない情報は電話で聞かれても分からない(同氏)というところまで情報開示を徹底した。

24時間365日、「GoWeb」の情報が最新であるという状態にするために、紙・FAXでやり取りしていた入居申し込み等についてもネットに移行。フォームへの登録にすることで、結果を即時に反映するようにした。結果、問い合わせ電話が大幅に減少。「肌感覚では、それまでの量の2割くらいにまでに電話のやり取りを減らせたと思います」(同氏)。

同社は、この「GoWeb」の各種ポータルサイトへの自動連携、保証・保険会社との連携も実現。手間の削減に加え、ミスの発生防止にもつなげている。その後、空室・物件確認の電話自動応答サービス「スマート物確」機能の搭載などにより、より使い勝手よいシステムへと改善させている。

今後は、電子契約システムを導入し賃貸借契約書をデータ化するなど、紙で保管している書面のデータ化を進め、完全ウェブ化を実現させる計画だ。「紙で保管してある書面に関して

問い合わせがあった場合はどうしてもアナログな対応になります。今後はすべての書面を電子化してクラウドにあげておくことで、より効率的に業務を進めていける環境を整備していきたい」(同氏)。

物確から内覧までを自動化。 1日4時間の時間削減

東京都江戸川区を中心に注文住宅の施工・販売を手掛ける(株)ニットー住宅(代表取締役・田中榮一郎氏)は、1992年から賃貸住宅の運営と管理業務もスタート。現在、9棟・217戸を管理している。賃貸管理業務を担当する三宅隆太氏(同社不動産部賃貸管理課)が、仲介事業者への空室情報の送付や物件確認の対応、物件の修繕、入居者からのクレーム等、管理に関わる業務を一手に引き受けている。繁忙期

ともなると、仲介事業者から物件確認の電話が月700件を超え、その対応だけ

で1日4時間以上を費やし、毎日2時間は残業せざるを得ない。また、同氏が不在の際は、他のスタッフが代わりに対応することになり、別の業務にも支障が出ていた。こうした状況を改善しようと、約3年前からITツールを活用した業務効率化について検討を始めた。

まず18年に「スマート物確」サービスを導入。AIが該当する物件情報について自動応答するもので、賃貸管理システムとの連携により物件情報が常時更新される。導入後、仲介事業者からの電話が一気に7割減少した。

一方、内覧関連の問い合わせは減少せず、また、最後に誰が内見したのか記録に残していなかったため、内覧時の鍵紛失トラブルも多かった。そこで、客付け仲介事業者がウェブ上で内覧予約できるツールを導入。スマートロックを空室に設置した。予約ごとに暗証番号が発行・通知され、その番号を入力することで玄関ドアが開錠される仕組みだ。入退室情報の記録も残るため、鍵の紛失時の対応に時間を割かれることもなくなり、これらの結果、



(株)ニットー住宅
不動産部賃貸管理課
三宅隆太氏

その対応だけ