

# スケルトンパッケージがお届けする 新しい不動産管理のカタチ

—お客様の業務スタイルに適合する、柔軟できめ細かいパッケージ— 第一恒産株式会社 様



## 第一恒産株式会社

第一恒産株式会社

設立: 昭和56年2月

本社: 東京都中央区日本橋室町  
三丁目1番8号



第一恒産株式会社 本社

「ビル資産の最大化を強力にサポートします」  
豊富な経験とノウハウ、専門的知識を携え、ビル用地の売買仲介、オフィスの賃貸仲介、ビル経営、サブリース事業、不動産コンサルタント、不動産鑑定、及びゲストハウスの運営等の業務など、ビルディング利用および管理に関する総合的なサービスを展開。  
「不動産を通じて地域社会に貢献する」の経営理念の下、お客様からお預かりしたビルの資産価値の最大化を強力にサポートいたします。

事業内容: サブリース、ビル総合管理、自社ビル経営、DKハウス(ゲストハウス)運営など  
関連会社: 鑑定法人エイ・スクエア

<http://www.kousan.com/>

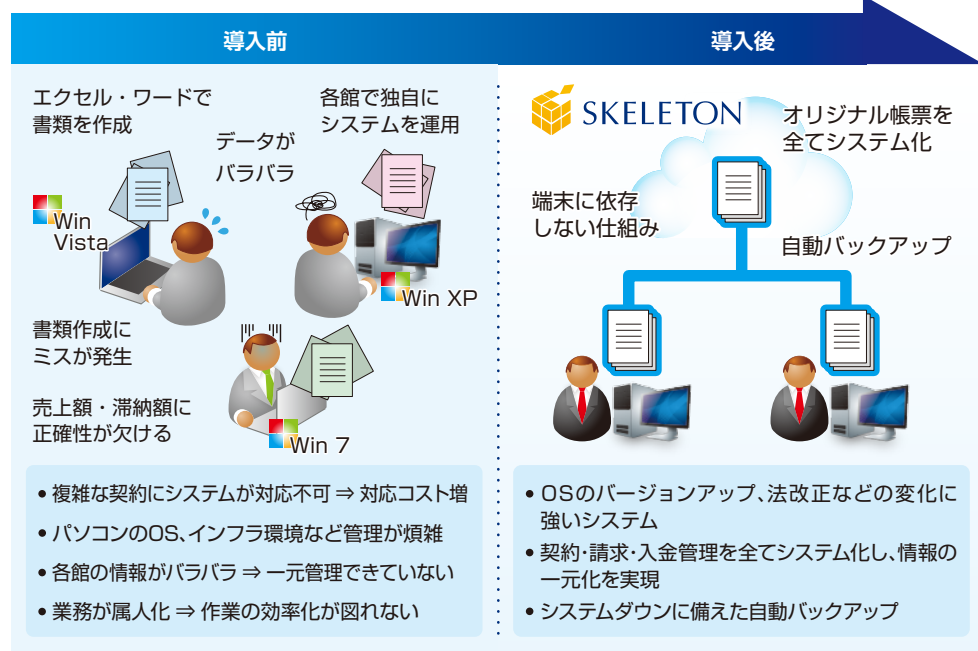
## スケルトンパッケージを業務改善の糸口に

厳しい経営環境下にある不動産賃貸業。ビルの総合管理やシェアハウスの運営など、幅広い不動産事業を展開する第一恒産様もこの厳しい環境下で生き抜くための施策を検討していたが、たどり着いた答えはマネジメントの強化と業務改善を目的とした新しい不動産管理システム、すなわち「不動産管理スケルトンパッケージ」の導入であった。

果たして、コンシストが提供したスケルトンパッケージは、第一恒産様にどのような変化をもたらしたのだろうか。

## 業務にフィットしたシェアハウス管理システムを低価格で実現

より効果的な業務改善を追求する第一恒産様は、全国で展開するシェアハウス「DKハウス」(\*)向けにスケルトンパッケージの導入を決定。限られた範囲の業務しか利用できなかった既存のASPシステムの弊害である、管理人ごとに属人化された業務の統一と効率化が狙いであった。



弊社エンジニアによる業務分析結果を元に、契約情報管理、請求方式など独自の管理手法をシステムに合わせて改善。また、シェアハウス独自の項目をフィッシング(\*)作業によってシステムに搭載し、既存のシステムからスムーズに移行。これにより、全国8拠点で使用可能なシェアハウス向けの不動産管理システムが実現しました。

また、全拠点での導入開始と同時に、クラウド環境によって各館の管理人と本社の連携もスタート。情報の一元管理も可能となり、業務効率が大きく上がりました。2014年度より契約データの管理から請求、自動消込、仕訳連動などの会計連携についてもシステム化を実現。今後も新たな物件をオープンすると共に、スケルトンパッケージを他部署にも導入する事が決定しています。

### コンシストポイント

不動産管理スケルトンパッケージは業務に必要な機能を必要なだけ選べるパッケージです。最小限の機能のみを選択してのスタートはもちろん、クラウドによる本支店間のアクセスや収支分析といったオプション機能も選択可能です。また、「業務の効率化を図りたいが、どのようなシステムが自社に適しているかわからない」というお客様に対しても、弊社の経験豊富なエンジニアが綿密なシステム分析を行い、業務に適合する最適なご提案をいたします。

## 業務改善と品質向上をもたらす不動産管理システム

—不動産管理システム導入のメリットにはどのようなことがありますか。

不動産管理システムの導入は、複雑でバラバラになった不動産管理業務を統合し、非効率な業務の改善と経営判断の元となる情報の一元管理を可能にします。

統一したルールに基づいた情報管理が行われていない不動産会社は未だに多く、担当者でないと情報の所在が分からない、情報が紛失するといったケースが多く見受けられます。そのような課題を抱える企業にこそ、業務改善の打開策として不動産管理システムの導入を強くお勧めします。

—不動産管理スケルトンパッケージは一般的な不動産管理システムとどのように違うのでしょうか。

弊社のスケルトンパッケージの最大の特長は、物件管理・テナント管理・契約管理・請求入金管理・会計連携機能など、一般的な不動産管理システムの基本項目を標準装備した上で、お客様独自の業務や予算に合わせた柔軟なシステム導入ができることです。現場担当者の方が使いやすいように画面や帳票を自由にデザインすることはもちろん、オフィスビル・居住用物件の賃貸管理・駐車場や貸倉庫など、異なる業務にも細かく対応することができます。

「お客様がパッケージに合わせるのではなく、パッケージがお客様に合わせる」

スケルトンパッケージは従来のオーダーメイド型システムやパッケージソフトにはない「新しい不動産管理のカタチ」をお届けいたします。



## 攻めの不動産経営に不可欠となったシステム導入

—不動産経営にとってシステムはどのように関わっていくのでしょうか？

不動産管理システムの導入は業務効率の向上だけでなく、正確かつ迅速な収支分析や顧客別売上分析を可能にし、経営戦略の実行を強力に推進します。現在、そして将来の不動産経営にとって、スピード感のある攻めの経営を行うには、不動産管理システムの導入は必要不可欠な取り組みの一つであると考えます。

「コンシストは経営者様の意向や経営計画等も踏まえて、システム分析や計画立案・予算作成段階から丁寧にご提案させていただきます」

### 第一恒産様のご感想

導入打合せ開始から運用開始まで、タイトなスケジュールにも関わらず運用を開始できて本当に良かったです。ただし、導入ガイダンスとマニュアルだけだと、ITスキルに差のある現地常駐スタッフの理解はバラバラで、導入当初は結構苦労しましたね。改善点としてはITが苦手な人向けのトレーニングメニューなどがあると、もう少しスムーズに立ち上がったかと思います。

出来上がったシステムはパッケージがベースの為、非常に安定して動かせましたし、弊社の業務を考慮して頂いた画面・帳票の変更もすんなりと稼働する事ができ、導入後のサポートも充実していました。お陰様で現在はデータも整理が出来て、運用に乗せられていると思います。これからは今まで後回しにしていた個別運用の整理とシステム化に着手したいと考えていますので、今後ともよろしくお願い致します。

第一恒産株式会社 DKハウス事業部 チーフ 二之宮 慶 様

### お問い合わせ



株式会社コンシスト

TEL: 03-5295-0571 (代表) FAX: 03-5295-0860

E-mail: [consist-consult@consist.jp](mailto:consist-consult@consist.jp) HP: [www.consist.jp](http://www.consist.jp)

スケルトンパッケージ開発担当者



ソリューション事業本部  
第3グループ  
プロジェクトマネージャー  
矢田 昌宏



ソリューション事業本部  
第3グループ  
プロジェクトリーダー  
柘植 政宏

\*1 DKハウス(ゲストハウス)  
世界中のお客様にリーズナブルなサービスを提供する第一恒産様オリジナルのインターナショナルアパートメント。  
居室には生活に必要な家具、エアコン、冷蔵庫が標準装備されており、マンズリータイプやドミトリタイプなども選択可能。  
大型シェアハウスならではの広々とした空間で、たくさんの方達が国際交流を深めながら楽しく暮らしています。  
<http://www.e-guesthouse.com/>

\*2 フィットिंग

お客様の業務に適合させるための画面・帳票のレイアウト変更、入出力項目の追加等の作業のこと。お客様独自の管理項目や出力帳票が多い不動産管理業務のシステム化にとって非常に重要な要素である。  
コンシストはこれら全てをパッケージ料金に含めているが、それは低コストでの業務適合を追求したコンシスト独自のシステム基盤を利用しているため実現可能となっており、パッケージ全体の適正価格の提供にもつなげている。