



# Basic Support

ベーシックサポート

01

成長し続ける  
ノウハウ

02

モノのサポート

03

ヒトのサポート

**OWNER'S AGENT**

賃貸管理の  
ノウハウ&サポートなら。



# Basic Support

ベーシックサポート

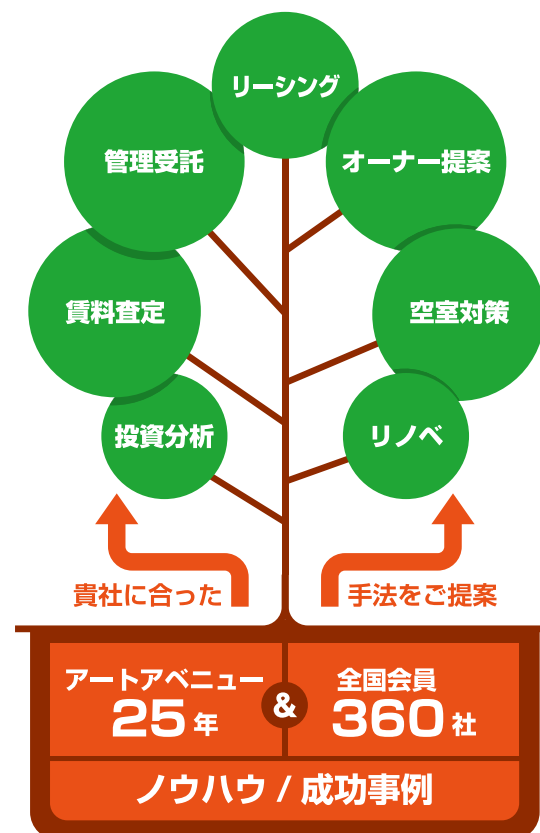
起業時のサポートが欲しい方、  
伸び悩みを感じている方を  
ご支援するサービス。  
管理会社を持つ当社が、  
生きたノウハウをお届けします。

## 01

成長し続ける  
ノウハウ

アートアベニュー 25年と  
全国 360社のノウハウを1日で入手可能！

## 多種多様な賃貸管理事例



## 差別化管理と成功事例



提供するノウハウは大きく二つ。  
一つは、差別化を図り 25 年間成長を続けてきた兄弟会社アートアベニューのノウハウ。「再契約型」定期借家契約やサブリースを行わない場合の転賃借方式など、独自の管理システムを構築してきたそのノウハウを提供します。  
もうひとつのノウハウは当社会員 360 社の成功事例。  
空室改善やオーナーサービスなど、「机上の空論」ではない裏付けされた確かなノウハウを貴社のステップアップにご活用ください。

# 02

## モノのサポート

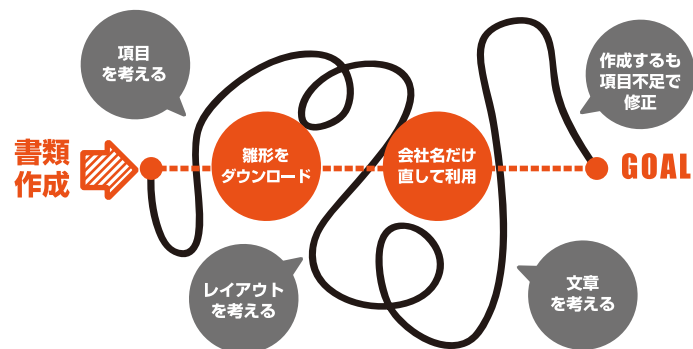
業務効率化の近道

# 作業時間を短縮し、仕事の精度を上げる

## 書式テンプレート集

400を超える書式・ひな形を自由にご利用いただけます。

実務に必要な契約書や通知文、当社のノウハウを詰め込んだコンベア式賃料査定表や再契約型定期借家契約マニュアルなど、不可欠な書類をご用意しています。



## マニュアル提供

対オーナー用、対入居者用、対悪質入居者用の3つのマニュアルを提供します。

条文の解説やトラブル時の解決法が書かれた、賃貸管理の基本となる3冊です。



## オーナー向け会報誌

空室改善策、リノベーション事例、法改正、相続や建物管理など、賃貸経営に関わる様々なトピックスを3本掲載したオーナー向け会報誌を貴社の名前で制作します。



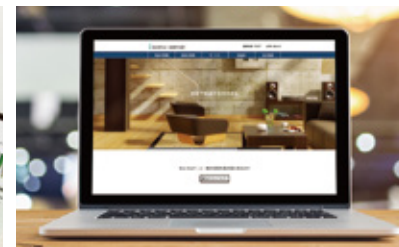
### バックナンバー記事タイトル

- ・相続法改正、何が変わる？
- ・民法改正が賃貸経営にもたらす影響
- ・住宅性能と空室対策
- ・決まる条件「最新設備ランキング」
- ・DIY 賃貸の可能性
- ・賃貸トラブル法律相談

## 2つの管理受託ツール

管理を受託するためには、業務内容を「見える化」し、自社のサービスをしっかりとアピールすることが必要です。

訪問営業やDMで使える「パンフレット」とインターネット上で集客が狙える「WEBサイト」を無料で制作します。



# 03

## ヒトのサポート

貴社の業務を全面サポート。  
足りないところを補い、得意分野を伸ばす。

## 共に考え、課題を解決する力に

### 業務コンサルティング

営業戦略、集客支援、効率化など、業務コンサルティングを、初回無料で利用することができます。まずは現状の把握から競争戦略の5ステップで不足している箇所を一緒に考え、課題解決へ向けて提案・実行いたします。

#### STEP 01 モチベーションを高める



社員を定着させ、方向性を定めます。まずはスタッフのベクトルを合わせましょう。同じビジョンに向かって進んでいくという意志を持つことが重要です。

経営戦略

評価制度

労働環境

リーダーシップ

#### STEP 02 時間をつくる



「生産性の高い仕事」や成長戦略を「考える仕事」を行う時間をつくりまします。システム導入やアウトソーシングにより効率化を図ります。

生産性向上

業務棚卸し

業務再割り当て

アウトソーシング

#### STEP 03 商品をつくる



自社の強み・弱みや他社サービスを分析し、差別化された管理メニュー、会社案内パンフレットを作成します。

SWOT 分析

管理メニュー

提案ツール

業務可視化

#### STEP 04 知ってもらう



オーナーアプローチには様々なチャネルを活用。情報発信を積極的に行い、自社の特長をアピール。他社との差別化を図ります。

ホームページ

ダイレクトメール

セミナー

ソーシャルコマース

#### STEP 05 営業力を高める



情報を共有し、営業力の個人差をなくします。「仕組み化」と「PDCA」が機能すれば、営業全体のスキルアップが実現します。

目標設定

社員教育

情報共有

仕組み化



## 研修・イベント

「賃貸経営アドバイザー養成研修」や「賃貸管理ビジネスセミナー」など、当社が主催するセミナー・イベントに「無料」または「特別価格」で参加することができます。

中でも賃貸経営アドバイザー養成研修は約半年にわたるもの。「明日から使えるノウハウ」を存分に学べるほか、受講者同士の横のつながりを作ることのできる、コミュニティ的な研修です。



### 2018 SEMINAR 実績

#### 1～4月 ミライノ不動産

開催地：東京・大阪・福岡・名古屋・札幌・広島・仙台・沖縄

#### 2～4, 8月 賃貸管理ビジネスセミナー

開催地：東京・大阪・福岡・名古屋・札幌・岡山

#### 4～10月 賃貸経営アドバイザー養成研修

①PM導入 ②入居者対応 ③管理サービスの見える化  
④投資分析 ⑤空室対策 ⑥建物メンテナンス  
⑦エリアマーケティング

#### 11月 REAA/不動産業界プレゼン全国大会

## e-ラーニング



時間のかかる社員教育をパソコンやスマホで！  
賃貸管理業務の基礎から管理受託の方法、投資分析、  
税務、法律相談まで。  
貴社のスタッフのスキルアップを、スターカレッジが  
24時間365日バックアップします！。

## 相談デスク



賃貸管理にはトラブルがつきもの。明け渡し、退去時精算、契約の巻き直し…など  
様々な問題について、ベーシックサポート会員はいつでも電話相談が可能です。  
相談デスクは専門家などにも意見を聞きつつ、早期のトラブル解決をお手伝いします。

### CASE STUDY 連帯保証人が「滞納する賃借人の解約」を望んでいます



相当な期間にわたって滞納を続けている入居者がいます。  
これまでの滞納分は連帯保証人がすべて支払ってきましたが、その連帯保証人も「これ以上の保証が難しいため、部屋を解約にしたい」と言っています。  
オーナーも了承したので管理会社もこれに従いますが、オーナーに実害がないのに明け渡しは可能でしょうか？

答えは OAブログ  
「PMの手引き」





# プラン別サービス内容と費用について

## 費用と含まれるサービス

契約書や実務マニュアル等、門外不出の25年のノウハウに加え、情報発信や受託ツール、各種書類が手間なくまとめて手に入ります。  
賃貸管理業を立ち上げる、独立・起業する・本腰を入れて管理事業を拡大する…そんな方にオススメのベーシックサポート。アレコレ個別にサービスを選ぶよりも、断然お得です。  
御社の状況に合わせて、2つのプランをご用意しております。  
さらにコンサルティングサポートが充実した**プレミアムプラン**も。  
詳しくはお問い合わせください。



※価格はすべて税別表記です。

業務支援内容	正規料金	ライトプラン	スタンダードプラン
コンサルティング	300,000 円	-	○
賃貸経営アドバイザー養成研修	50,000 円	-	○
相談デスク	-	○ (メール相談)	○ (電話・メール相談)
書式テンプレート集	-	基本セット 10 点	○
マニュアル提供	-	-	○
会報誌	10,000 円 / 月	-	○
管理受託パンフレット	300,000 円	○	○
管理受託 WEB サイト	60,000 円 / 月	○	○
スターカレッジ	5,000 円 / 月	-	○ (1ID 付与)
個別利用時料金合計		1,020,000 円	1,560,000 円

	ライトプラン	スタンダードプラン
導入費用	100,000 円	500,000 円
月額費用	40,000 円	50,000 円
初年度費用合計	580,000 円	1,100,000 円

値引き額 440,000 円 値引き額 460,000 円



## 貴社へのサポート体制ができるまで 利用開始までのフロー

HERE!



## 北海道から沖縄まで全国80社加入 事例紹介



### 管理メニュー再構築

不動産様（広島県）

管理事業拡大を目的に、管理メニューの再構築を行いました。  
アートアベニューの定額制リフォームプラン※を組み込みます。



#### STEP 01：現状把握

エリアの賃貸市況や文化、競合、クライアントの目標と現状についてお話を伺い、課題を抽出し解決策を提案。



#### STEP 02：資料の提出

定額制リフォームプランの構築に必要な資料を提出いただき、それをもとに管理料を設定。管理業務は管理料内で行うものと別途有償で行うものとに精査します。



#### STEP 03：メニュー構築

管理受託パンフの制作や受託営業強化のためのプレゼン研修を行うなど、メニュー構築後のフォローを行います。

※定額制リフォームプラン…毎月定額のフィーをオーナー様からいただく代わりに退去リフォーム費用を管理会社で負担するサービスです。



**OWNER'S AGENT**

**オーナーズエージェント株式会社**

〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18F  
TEL:03-5339-0717 FAX:03-5339-0718