

武蔵コーポレーション株式会社

事例紹介

複雑な賃貸借契約書の作成・印刷プロセスを自動化し、作業時間を大幅に短縮

～ MotionBoard Cloudで必要な情報を自動的に検索し、SVF Cloudで複数帳票を自動印刷～

収益用不動産の売買・仲介・賃貸管理を手がける武蔵コーポレーションは、賃貸借契約書類の作成業務を効率化するため、MotionBoard CloudとSVF Cloudを連携させた帳票自動出力の仕組みを構築した。これによって従来約15分を要していた契約書類の出力作業時間をわずか2分に短縮。経験の浅い担当者でもミスなく正しい契約書類をタイムリーに取り揃えられるようになった。年間715時間の削減効果が見込めると同時にビジネスのスピードアップを実現した。



Company Profile



武蔵コーポレーション株式会社

設立 : 2005年12月9日
 所在地 : 東京都千代田区
 事業内容 : 収益用不動産の売買・仲介・賃貸管理
 URL : <http://www.musashicorp.jp/>

採用の背景

- 入居者ごとに必要な書類が異なるため、賃貸借契約書類の出力について1件あたり約15分の時間がかかっていた
- 書類を正しく揃えるには、豊富な知識が必要だった
- 書類の不備による業務の手戻り、契約までの時間のロスをなくしたかった

選定ポイント

- 社内にサーバーなどを設置することなくクラウド上での運用およびデータ連携が可能
- カスタマーサクセス部による親身な技術支援

導入効果

- 賃貸借契約書類の出力時間を15分から2分に短縮
- 経験の浅い担当者でも正確な帳票作成を行えるようになった

武蔵コーポレーション株式会社

賃貸契約書を正しく迅速に揃え、 業務効率を向上させる

収益用不動産の適切な運用には税務・法務を中心とした専門的な知識が求められるため、誰でも簡単に行えるわけではない。そうした個人向けの資産形成や資産保全のプロフェッショナルとして、収益用不動産の売買・仲介・賃貸管理を主な事業として手がけているのが武蔵コーポレーションだ。

そして同社が今、急ピッチで進めているのがデータドリブン経営への転換である。同社賃貸管理部マネージャーの榎本 高明氏は、「不動産業務は長年の経験に裏付けられた属人的な知識に依存する部分が大きいこともあり、他業界と比べてデータ活用への取り組みが遅れているのが実情です」と語る。これを一気に挽回し、業界トップクラスの業務効率化やビジネスのスピードアップを実現するという目標を掲げているのだ。

例えば賃貸借契約に関する業務の効率化も、解決が切望されていた課題のひとつである。同社が管理する収益用不動産の物件数がここ数年で大きく増加するに伴い、必然的に入居者との賃貸借契約を締結する件数も増加している。そこで作成する賃貸申込書類一

Surprise!

MotionBoard Cloud/SVF Cloud導入後の驚きの声

Before

賃貸借契約で作成する賃貸申込書類一式は、入居者の国籍や賃料保証契約への加入の有無などの条件に応じて、揃えるべき内容や種類が異なる。賃貸物件管理システムにアクセスし、必要な情報をつひとつ確認しながら手作業で選択しなければならず、Excelを使った帳票出力に契約1件あたり15分程度の時間を要していた

After

担当者が行う操作は、MotionBoard Cloudの画面に契約番号を入力してボタンをクリックするだけ。これまで印刷出力に約15分を費やしていた作業時間がわずか2分に短縮された。間違った種類の帳票をうっかり選んでしまうミスもなくなり、賃貸営業部門の生産性は大幅に向上した

式は、入居者の国籍や賃料保証契約への加入の有無などの条件に応じて、揃えるべき内容や種類が異なっている。

「賃貸物件管理システムにアクセスし、必要な情報をつひとつ確認しながら、手作業で選択しなければならず、Excelを使った帳票作成に賃貸借契約1件あたり15分程度の時間を要していました。経験の浅い営業担当者にはミスをしてはいけないという精神的な負担が発生し、経験豊富な社員にとっても負担の大きい作業で、1日に20件処理するのが限界でした」と榎本氏は振り返る。

さらに同社 賃貸営業部の課長を務める遠藤雄史氏は、次のように語る。

「このリードタイムを短縮することで、空

いた分の時間をより創造性・生産性の高い仕事に振り向けることができます。また、お客様をお待たせすることなく必要な帳票を取り揃えてタイムリーに提示できるようになれば、これまで目でみすみすみ取り逃がしていた契約を、より高い確度で獲得することが可能となります。私たちのビジネスはまさにスピードが命なのです」

契約書類の複雑な出し分けを ルール化し 自動発行するシステムを構築

こうした課題を解決したのが、ウイングアークのMotionBoard CloudとSVF Cloudを



賃貸管理部
課長 遠藤 雄史 氏



賃貸管理部
マネージャー 榎本 高明 氏



賃貸営業部
風呂 怜兵 氏

帳票出力画面

主契約ID

検索結果

検索契約ID 検索主契約ID 借主情報_借主名 申込情報_契約書番号 申込情報_保証人1 申込情報_保証人1名称 物件情報_物件名 部屋情報_所属区分 部屋情報_所属階

契約ID

すべて

選択オプション

室内承諾: 内見有り

外国語: 非該当

締約月: 8月

締約日: 8月20日 (月)

出力内容

送付状	有り	建物賃貸借契約書 別紙	有り	電子ロックキーの案内 (入室方法/操作ガイド)	有り
チェックリスト	有り	重要事項説明書	有り	鍵預り証	有り
契約金明細書 (個別一般)	有り	駐車場使用契約書	-	入居のご案内	有り
駐車場契約書明細	-	賃貸住宅紛争防止条約に基づく説明書	該当	広告料相給についてのご案内	-
契約金明細書 (相殺)	-	親権者同意書	-	請求書 (武蔵コミュニティ (株) 宛)	-
賃料等のお支払いに関するご案内及び確認書	-	室内確認承諾書	-	保険契約記入例	有り
普通賃貸借契約書	有り	電子ロックキーの案内 (入室方法/操作ガイド)	有り	***サブリース判定***	サブリース

検索実行 出力契約番号: 出力回数: 5回 プリント出力 PDF出力

ダッシュボード

送付状

〒100-6229 東京都千代田区丸の内1丁目1番1号
パシフィックセシヨーグループ丸の内2階
武蔵コミュニティ株式会社

お便りになっております。
このたびは弊社管理物件をお申し込みいただき、ありがとうございます。
下記のとおり、契約書第一式をお送りいたします。
ではご契約まで、どうぞよろしくお願い申し上げます。
※お振込の際は通入振替日の18時までにお届けしております。

物件名: ■サンブルマンション 102 号室

■	チェックリスト	1部
■	契約金明細書	2部
■	建物賃貸借契約書	3部
■	建物賃貸借契約書 別紙	3部
■	重要事項説明書	2部
■	居室図等	1部
■	賃貸住宅紛争防止条約に基づく説明書	2部
■	電子ロックキーの取扱番号変更に関する覚書	1部
■	電子ロックキーの案内(入室操作ガイド)	1式
■	鍵預り証(共同利用)	1式
■	入居のご案内(入居者様サポートガイドブック)	1式

送付状

連携させたソリューションだ。

同社では、2017年6月に MotionBoard Cloud を先行して導入した。「債権の回収状況や新規契約の粗利などの KPI を、日次で見える化することが目的でした」と榎本氏は語る。

そこにタイミングよく朗報が飛び込んできた。賃貸物件管理システムの機能拡張が行われ、そのデータベースから API を介してより多くのデータを抽出し、MotionBoard Cloud に集約することが可能となったのである。

これがきっかけとなり、同年10月に SVF Cloud の導入が決定。「とても複雑な契約書類の出し分けを MotionBoard Cloud 上でルール化し、そこから生成したキーをもとに賃貸物件管理システムから必要な情報を自動的に検索し、SVF Cloud に引き渡すことで、帳票の自動発行を実現できると考えました。もちろん非常に難易度が高いことは最初からわかっていたましたが、MotionBoard Cloud の導入当初から技術サポートにあたってくれているウイングアークに相談したところ、『なんとかなる』という回答をいただき、Go サインを出しました」と榎本氏は語る。

もっとも、実際の構築プロジェクトは想定

を超える困難に直面した。「賃貸借契約の繁忙期は毎年2〜3月で、それまでにシステムを完成させるよう経営陣からスケジュールの死守が厳命されたのです」と遠藤氏が、その背景を説明する。

システムの要件定義から最終段階の統合テストまで一貫して担当してきた同社 賃貸営業部の風呂 怜兵氏は、「実のところ私は営業畑を一筋に歩んできた人間で、過去にまったく経験のなかったシステム構築に、眠れない日々が続きました」と振り返る。そして、「そ

れでも結果としてスケジュールどおりにシステムを実現できたのは、ウイングアークの茂木さん、井出さんの親身なサポートのおかげです。私たちの質問に迅速に答えてくれ、一緒になって開発に取り組んでくれているという一体感を抱きました。本当に助かりました」と強調する。

なお、同社はこのウイングアークの貢献を高く評価し、サポートにあたったメンバーに対して感謝状が贈られた。



ウイングアークの貢献に対し武蔵コーポレーションから感謝状が贈られた。風呂 怜兵 (中央) を囲んで、左よりウイングアークの井出 博志、野崎 俊貴、茂木 草平、坂井 友美

契約書類の出力が15分から2分に短縮 年間で715時間の削減効果

賃貸借契約に関する帳票を自動出力する同システムは、1件あたり10種類ほどの一括出力が可能となっており、帳票の順番も条件に応じて自動的に揃えて印刷できるようになった。そして、稼働開始と同時に絶大な業務効率化の効果をもたらした。

「担当が行う操作は、MotionBoard Cloudの画面に契約番号を入力してボタンをクリックだけです。これにより、これまで印刷開始までに約15分を費やしていた作業時間がわずか2分に短縮されました。間違った種類の帳票をうっかり選んでしまうミスもなくなり、賃貸営業部門の生産性は大幅に向上しました。また、年間で715時間の作業時間を削減できると試算しています」と風呂氏は胸を張る。

「実際、2018年3月は賃貸営業部にとって過去最高の賃貸借契約を獲得することができました。仮に新システムが稼働していな

かったとしたら、これだけの契約件数に対応するのは無理だったと思います」と遠藤氏も語る。

そして今回の成果を踏まえつつ、同社はさらに高度なデータ活用や分析に乗り出していく構えだ。例えば、収益用不動産を所有するオーナーは、現状ではその物件を今売却したらいくらになるのか、賃貸に回したらどれくらいの家賃を得られるのかといった情報を正確に掴むのは困難だ。そうした中でそれぞれの物件が持つ価値を立地や間取り、周辺物件の相場などから総合的に分析し、定量的な数値で示すことができれば、これまでにない大きな信頼を獲得することが可能となる。

「データには説得力があります。不動産のオーナー様に訴求する力が非常に大きいので、今後も様々な社内システムに散在している多様なデータをMotionBoardに集約した分析にチャレンジし、積極的な情報発信を推進していきます」と榎本氏は語り、業界トップの競争優位性を確立すべくデータを最大限に活用していく考えだ。

導入製品・サービス

MotionBoard Cloud

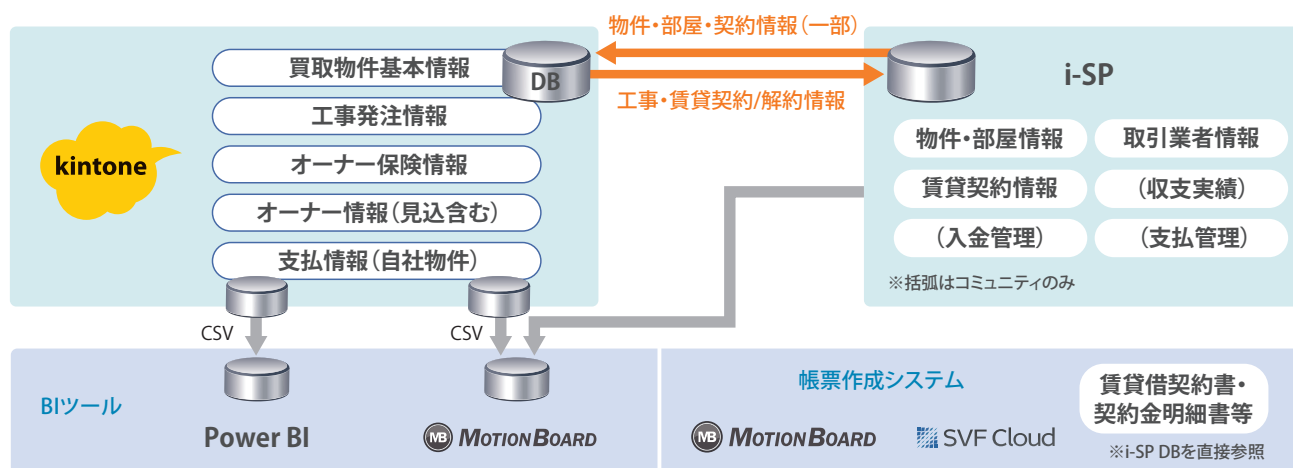
ビジネスのあらゆるデータを可視化するクラウド型BIダッシュボードサービス。データを必要なカタチで、シンプルに可視化。

SVF Cloud

請求書や納品書をはじめとした帳票類をクラウド上で利用可能な帳票クラウドサービス。

活用定着化支援サービス

お客様が当社製品・サービスをスムーズに導入し活用、定着化できるよう各種ノウハウ提供、Q&A対応、進め方のコンサルティングを行うサービス。



システム図