

2022年6月期  
第2四半期 決算説明資料  
～ プラットフォーム化に向けた成長戦略 ～

2022年2月14日

日本情報クリエイト株式会社 証券コード：4054

## 目次

1. 2022年6月期第2四半期 業績について P 3
2. 第2四半期 取り組み実績 P 12
3. 下半期に向けて P 19
4. Appendix P 25
  - 3カ年成長戦略
  - 各種戦略のブレイクダウン（商品戦略・人材戦略・顧客戦略）
  - 外部環境・競争優位性

# 2022年6月期第2四半期業績について

業績は会社計画を上回って推移

## 業績ハイライト

# 業績好調、管理ソリューション売上が成長を牽引

(百万円)	FY2021(前期) 2Q	FY2022 2Q	前期比
売上高	1,302	1,509	+ 15.9%
仲介ソリューション	416	450	+ 8.2%
管理ソリューション	874	1,040	+ 19.0%
売上総利益	962	1,125	+ 14.5%
利益率	73.9%	74.6%	+ 0.7pt
営業利益	339	368	+ 8.5%
利益率	26.0%	24.4%	▲1.6pt
EBITDA	347	379	-
経常利益	368	405	+ 9.9%
四半期純利益	256	281	+ 9.8%

### 事業活動の振り返り

管理ソリューションが成長を牽引。賃貸管理業務支援システム「賃貸革命」の新規及び再販が加速。既存製品のバージョンアップも貢献した。

### 今後の展開

下期にかけては「商品強化」「人材採用」に対して一段の投資を行う方針。  
大幅な販売拠点の拡大（期初11拠点から29拠点※2022年2月現在）を背景に今後は全国での営業人員の採用及び東京本社を中心としたエンジニアの採用も積極化。

仲介ソリューション：不動産仲介業に対して提供する仲介業務支援サービス群による売上

管理ソリューション：賃貸管理業に対して提供する管理業務支援サービス群による売上

## 総評

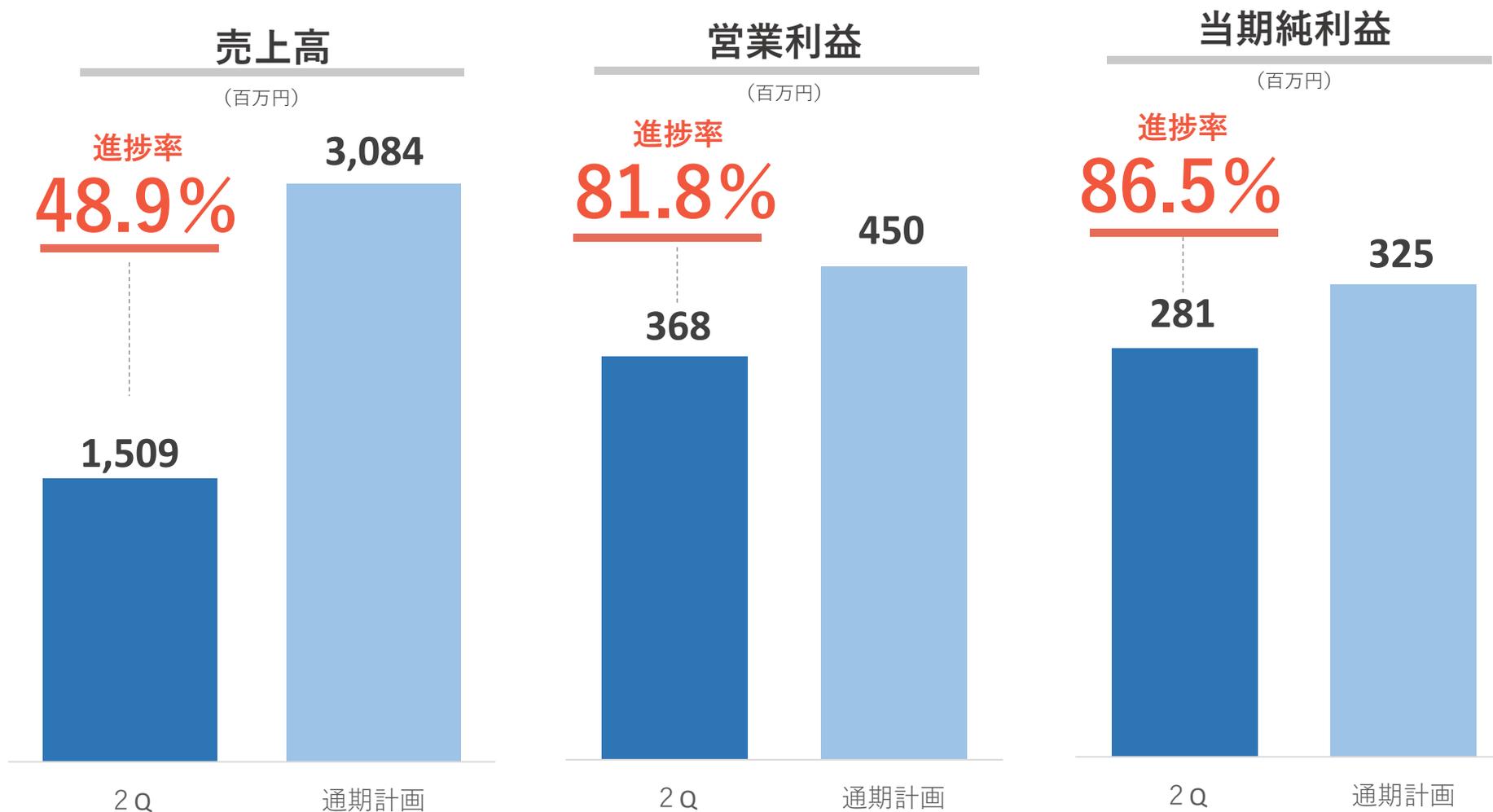
売上・利益ともに過去最高を更新、既存顧客へのクロスセルがドライバーとなる。下期は採用と新規顧客の獲得へ注力する

各種戦略	2Q評価		今後の施策
商品戦略	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産BBリニューアルに向けて順調に開発</li> <li>電子契約サービス販売開始</li> <li>Web Manager Small 3 販売開始</li> <li>株式会社メタップスペイメントとの提携</li> <li>もみじカード株式会社との提携</li> <li>株式会社えるくとの提携</li> </ul>	引き続き自社商品の価値を高めつつ、新たな協業によりプラットフォームの価値を高める。
人材戦略	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間採用計画に対して採用人数は<b>63%</b>の進捗率。3Q以降の入社予定者が20名、計画通りの採用を見込む</li> <li>早期戦力化に向けた研修制度を作成。OJTに加え研修ツール導入で教育環境を整備、定期的な研修も実施。</li> </ul>	<p>当期計画である営業人員60名採用に向けて採用媒体、人材紹介を通じた応募数の拡大と、社内選考フローの見直しによりスピード感ある採用活動へと強化。</p> <p>教育を継続して進め、早期戦力化を図る。</p>
顧客戦略	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点展開完了 全国29拠点</li> <li>既存顧客へのアップセル・クロスセルは好調に推移。</li> <li>無償サービスの新規顧客獲得は順調だが、有償サービスの新規顧客の獲得に向けた人員のアロケーションに課題有り。</li> </ul>	<p>全国の拠点を活用し採用した人材を通じて新規顧客獲得及び、既存顧客へのアップセル・クロスセルを行う。</p> <p>顧客戦略における営業人員のアロケーション再構築を進める。</p>

## 業績ハイライト

# 通期計画に対して順調に進捗、利益は大幅に伸張

### ■通期計画に対する進捗率



## 業績ハイライト（3カ月実績）

# 採用及び拠点開設が進み売上は堅調、解約率も定位安定

	FY 2021				FY 2022	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
売上高	648	654	639	675	743	<b>765</b>
仲介ソリューション	205	211	213	220	220	<b>230</b>
管理ソリューション	437	437	420	449	515	<b>525</b>
営業利益	163	175	114	132	176	<b>191</b>
利益率	25.2%	26.9%	17.9%	19.6%	23.8%	<b>25.0%</b>
経常利益	150	217	135	137	214	<b>190</b>
四半期純利益	104	151	94	63	149	<b>132</b>

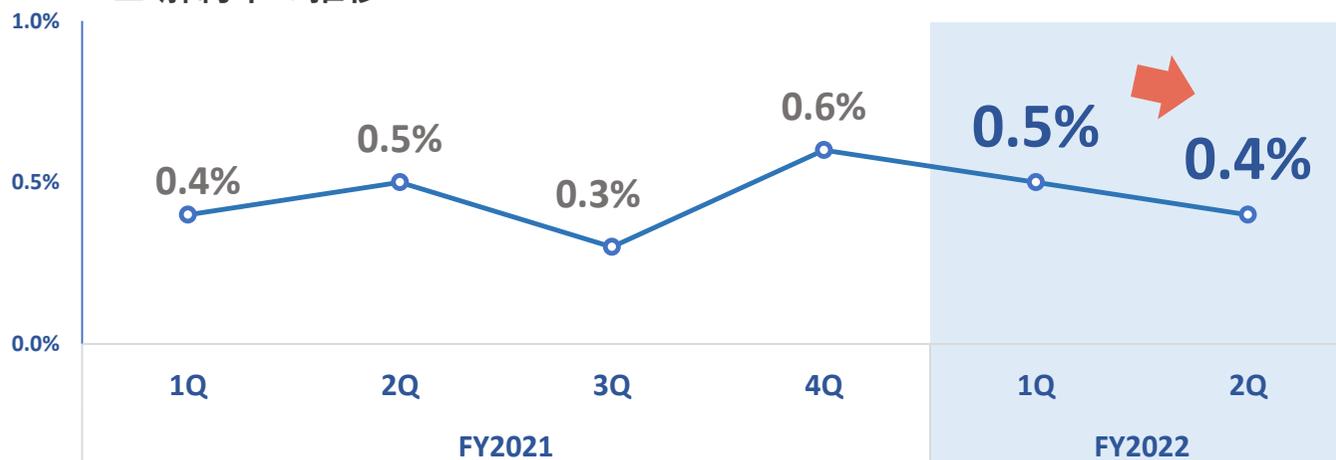
### 売上高推移

四半期毎の売上も順調に成長

**QoQ + 16.9%**

今期より開始した3カ年計画。前期以降に増員した営業人員の戦力化が進みトップラインの成長が安定的に高まる。

### ■ 解約率の推移



### 2Q 解約率

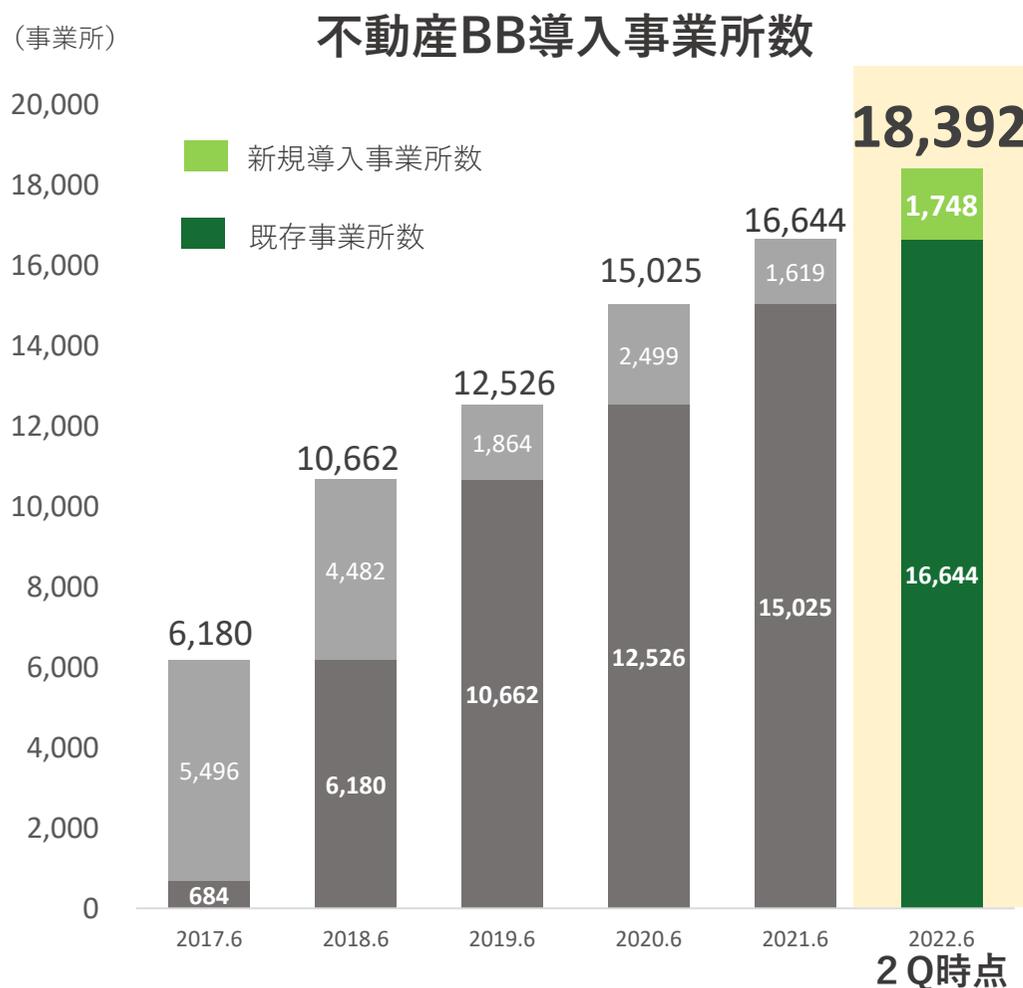
**0.4%**

2021.6 平均解約率：0.5%

解約率  
平均月次解約率。既存契約の月額課金額に占める、解約に伴い減少した月額金額の割合。

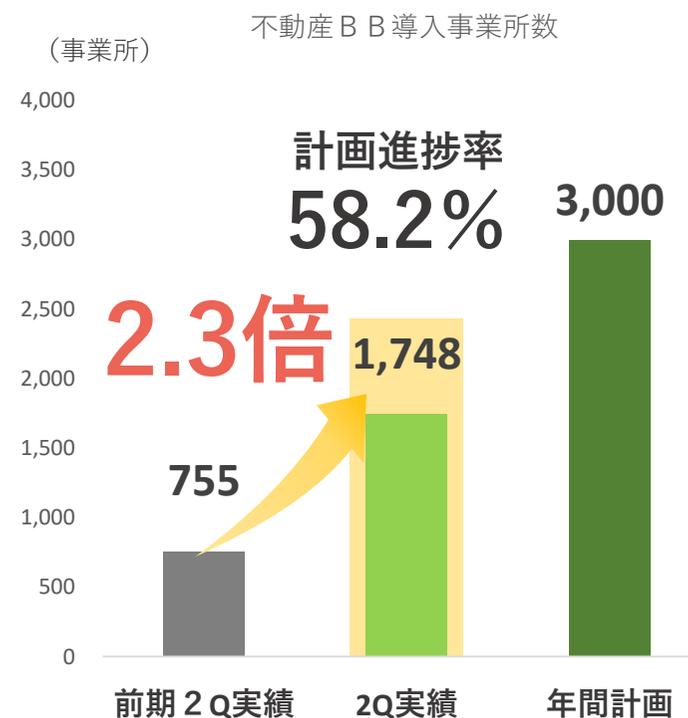
## 実績値①

■無償の業社間物件流通サービス「不動産BB」の推移  
営業人員の増員により、顧客基盤拡大が順調に進む



年間計画に対する進捗

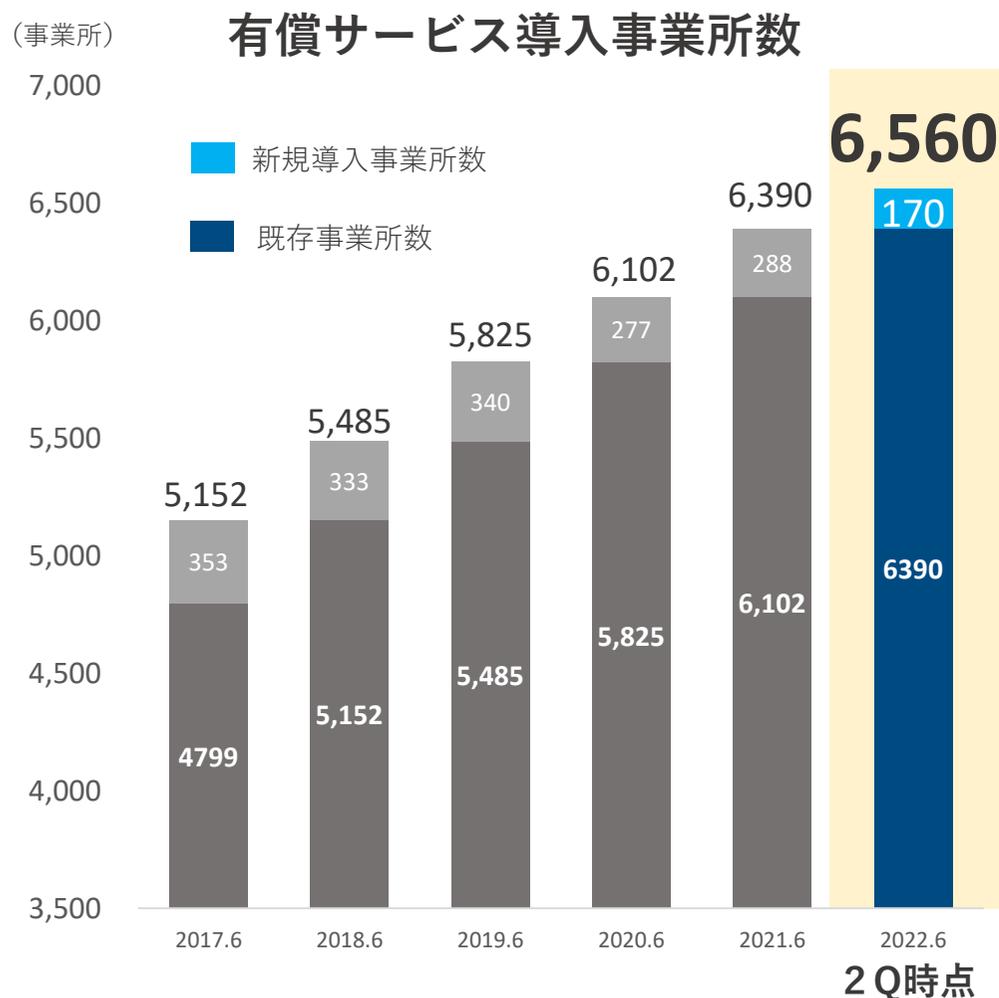
前年同期比2.3倍の  
導入事業所数



## 実績値②

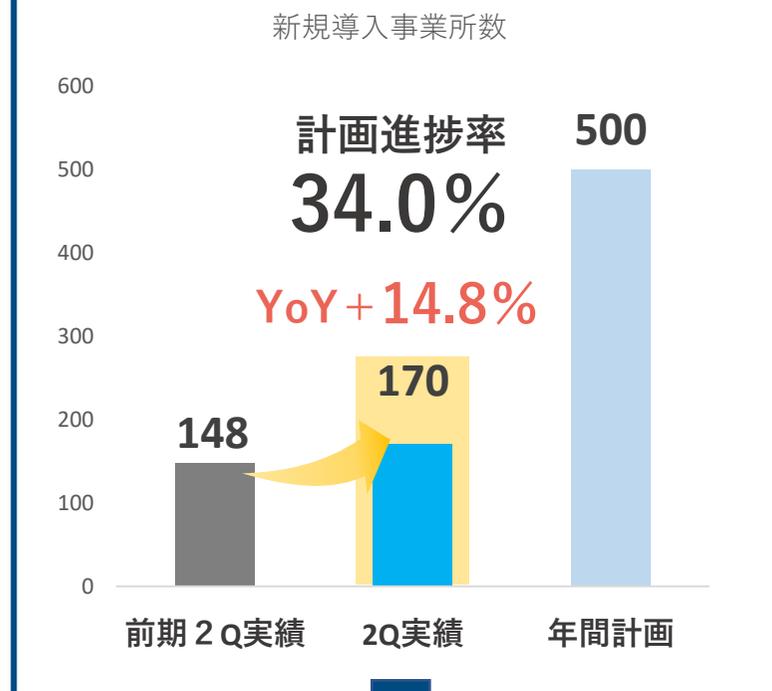
### ■有償サービスの新規導入数推移

既存顧客からの需要増が続くなか、新規についても前期を上回るペースで顧客の獲得が進む



### 年間計画に対する進捗

前年同期比2桁伸長も営業人員のアロケーションに一部課題

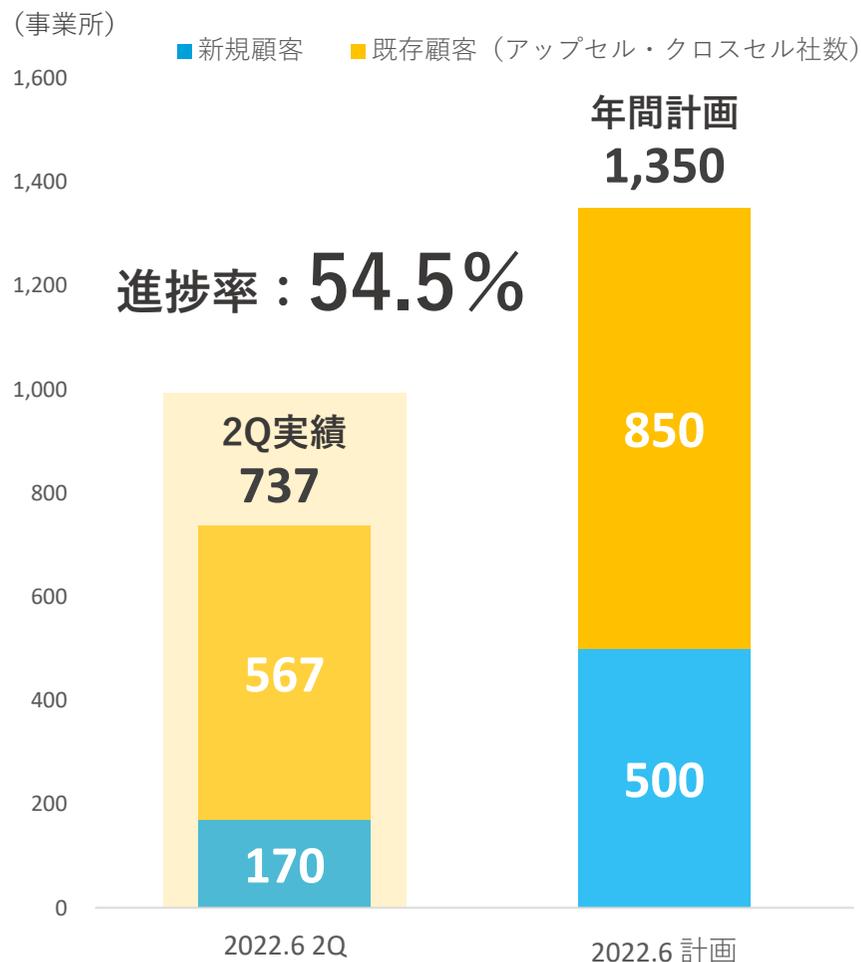


前期を上回る獲得ペースではあるが、下期にかけて営業人員の採用及び早期戦力化を図ることで獲得件数のスピードアップを推進する。

## 実績値③

### ■ 全体受注の計画に対する進捗

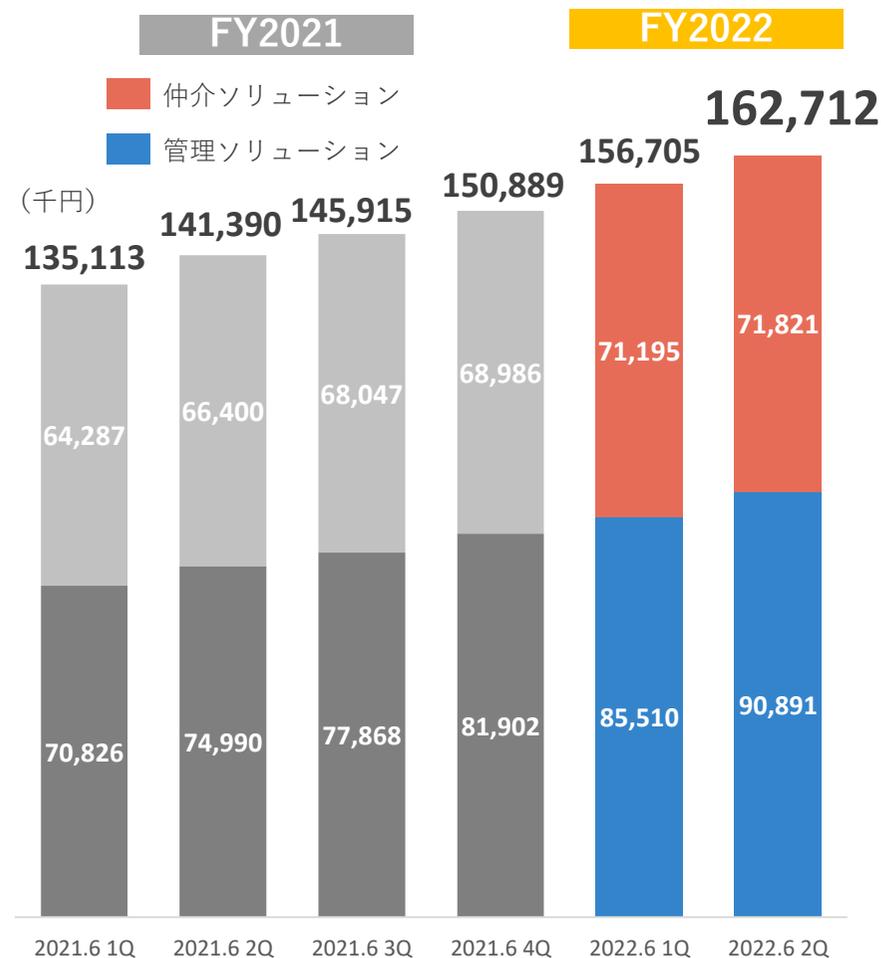
計画に対しては上振れ、下期は営業人員の増員や営業戦略の見直しによる受注スピードのアップを見込む



### ■ MRRの推移

新規獲得、既存顧客へのアップセル・クロスセルによってMRRは増加を継続

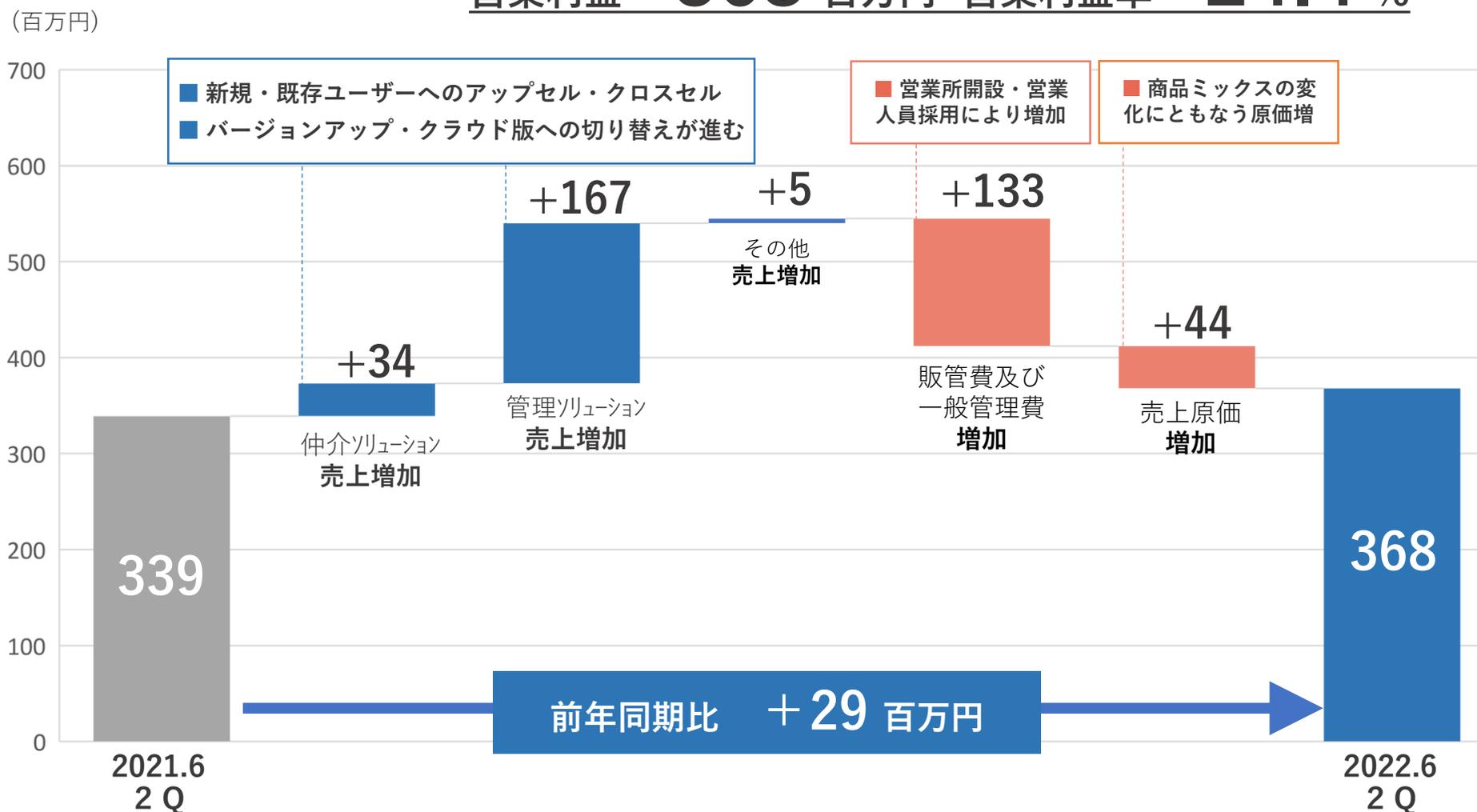
※MRRとは…Monthly Recurring Revenueの略称で、月ごとに繰り返し得られる収益のこと。月間経常収益のことである。



## 営業利益増減要因

新規及び既存顧客へのアップセル・クロスセルによる売上増加  
29拠点開設、営業人員への投資を進める

営業利益 **368** 百万円 営業利益率 **24.4** %



## ■ 第2四半期 取り組み実績

## 商品戦略実績



# 顧客基盤拡大に繋ぐ商品強化とパートナー企業との業務提携

### 開発中

#### 「不動産BB」リニューアル、順調に開発進む

CRM機能追加及び、売買物件対応予定。顧客基盤拡大に向けて付加価値の強化。※リリースはエリア毎に段階的に実施予定。



### 新商品

#### 「電子契約サービス」販売開始

2022年5月にせまる不動産契約の電子契約開始に向けてサービスを提供。現在でも賃貸借における更新契約や駐車場契約では利用可能。拡販に向けて基盤づくりを開始。



#### 「Web Manager Small 3」販売開始

不動産特化型のホームページ制作ツールをお求めやすい価格で提供開始。新規事業者等幅広い顧客の囲い込みを加速させる。



### 業務提携

#### 株式会社メタップスペイメントとの提携

不動産会社向け「電子決済サービス」をリリース

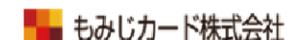
不動産取引及び入居時の支払いにおけるキャッシュレス化を実現



#### 家賃保証会社との提携

電子入居申込サービスのデータ連携

・もみじカード株式会社との提携開始



・株式会社えるくとの提携開始



## 新商品のリリース

# 契約業務のデジタル化により一気通貫の強みを増す

シームレスなデータ連携で全体最適のソリューションを提供



### デジタル改革関連法案の成立

デジタル改革関連法案が2021年5月12日成立。不動産契約において、これまで必ず必要であったハンコでの押印義務が無くなる。現在時点では契約更新や駐車場契約にて電子契約が利用可能。今後は新規契約においても押印義務撤廃が進む。



### 業界DX化の加速

書面への押印が必須である不動産契約において「脱ハンコ」が実現することが業界DX化の加速につながる。

## 人材戦略実績

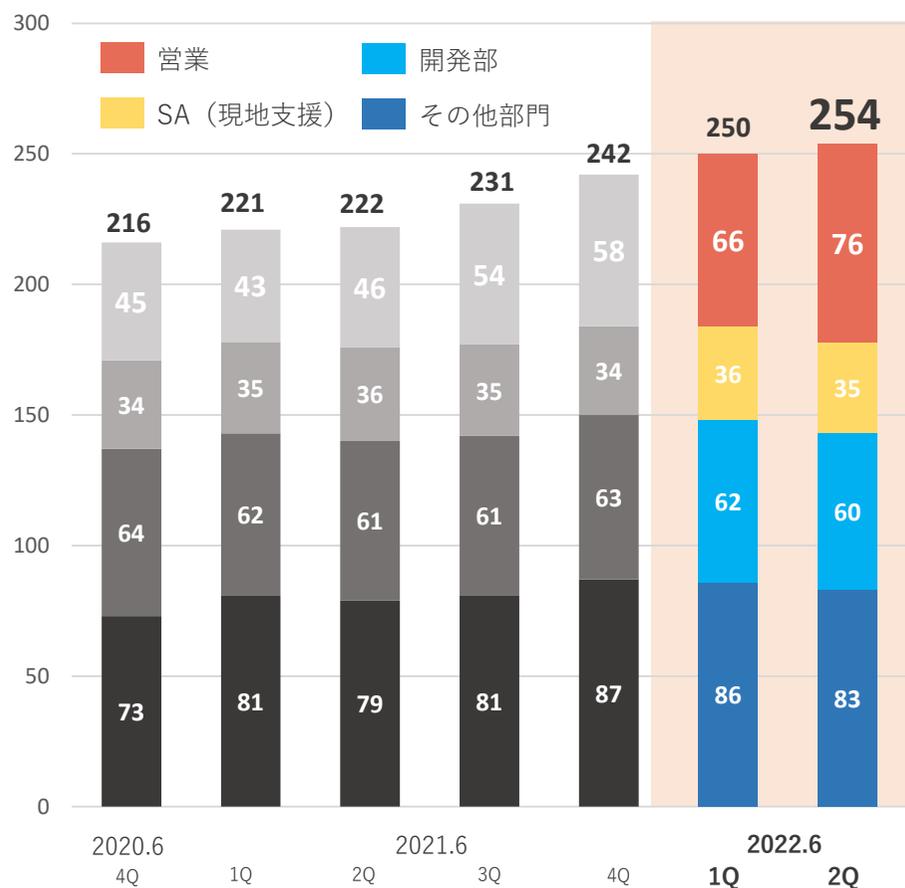


# 営業人員の採用状況は年間計画に対して63%の進捗率

# 現地採用を実施。成長意欲の高い若い世代の採用に成功

※2022年2月14日時点

(人) ■ 正社員数の推移

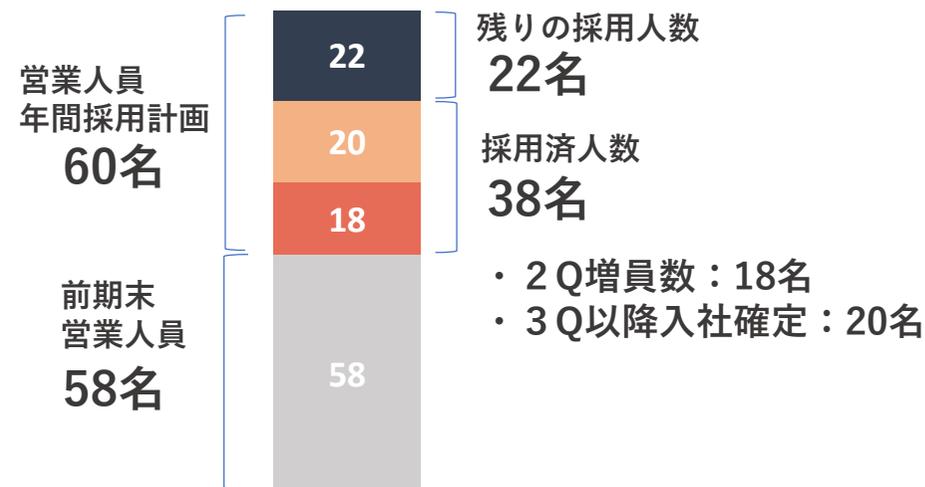


## 営業人員採用進捗

# 63%

※2022年2月14日時点

営業人員の採用済人数38名のうち2Q迄に入社した数は18名、他20名は3Q以降に入社予定。



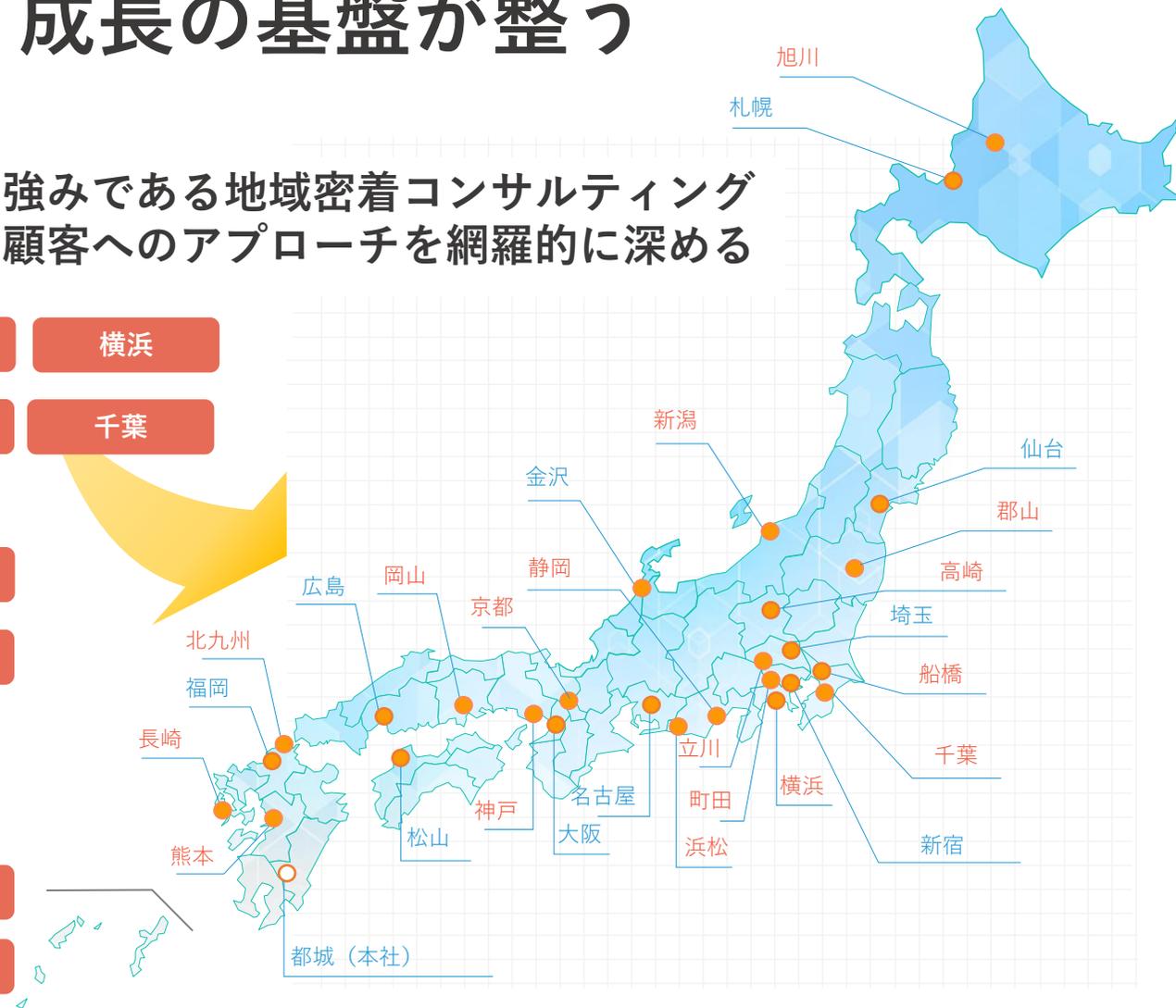
## 顧客戦略実績

# 成長戦略の1つである拠点開設が完了 全国 29拠点となり成長の基盤が整う

 新規開設営業所

北海道	札幌	<b>旭川</b>		
東北	仙台	<b>郡山</b>		
関東	新宿	<b>立川</b>	<b>町田</b>	<b>横浜</b>
	埼玉	<b>高崎</b>	<b>船橋</b>	<b>千葉</b>
中部	金沢	<b>新潟</b>		
	名古屋	<b>静岡</b>	<b>浜松</b>	
近畿	大阪	<b>京都</b>	<b>神戸</b>	
中国	広島	<b>岡山</b>		
四国	松山			
九州	福岡	<b>北九州</b>	<b>長崎</b>	
	宮崎	<b>熊本</b>	<b>鹿児島</b>	

当社の強みである地域密着コンサルティングにより顧客へのアプローチを網羅的に深める



## 顧客戦略及び商品戦略実績

# 東京本社の設置 二本社制により事業の成長を促進

### 東京本社設置目的

- ・ エンジニア他の採用強化
- ・ アライアンス戦略強化
- ・ 多様な人材の確保
- ・ 営業力強化等

※現新宿支店に東京本社を設置



## 顧客戦略実績



# オンライン研修ツールと営業マニュアル強化により採用した営業人員の早期戦力化を実施

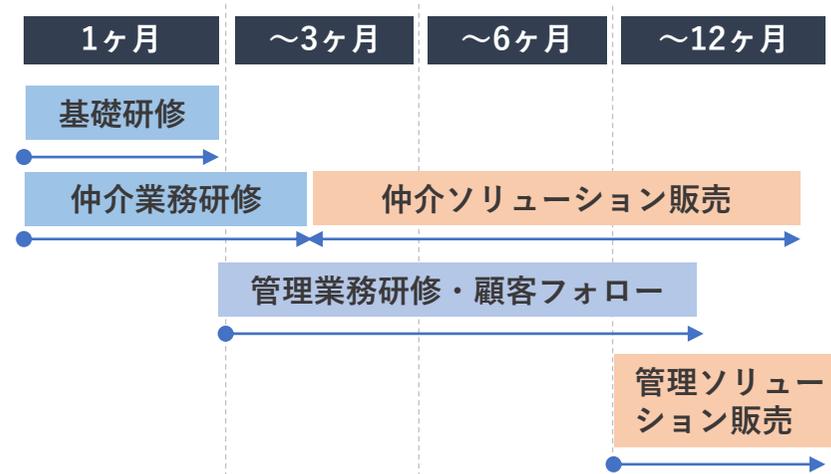
### ■ ツール導入による早期戦力化を実施

- ・ 早期戦力化に向けたカリキュラムを設計
- ・ オンライン対話型の研修を実施
- ・ 動画コンテンツにより隙間時間の活用を促進
- ・ 従業員同士でも学べるインタラクティブな研修を実現



### ■ 入社2ヶ月目での営業開始を目標に体制強化

- ・ 教育専門部署による総合支援（理念・商品・営業）
- ・ 開発部門との連携によるITスキル関連教育
- ・ 社内スペシャリストによる営業スキル研修
- ・ 人事部門による定期的なヒアリング・面談の実施



# ■ 下半期に向けて

## 下期以降の投資について

# 事業成長に向けて2つの投資を実行

## 「ヒト」への投資

### 採用活動への投資

1

3Q～4Qの増員計画に関わる採用費用増加を見込む。採用媒体への追加施策等、応募数の拡大を図り、早期採用を実現させる。

### 教育・フォロー体制への投資

2

採用した人材の教育・フォロー体制を強化。早期戦力化を実現させる。

### 中長期的な「人材」育成投資

3

管理職研修や360度評価を活かした育成、HRシステムを活用した組織・適性診断等、中長期的な「人材」育成を進める。

## 「モノ」への投資

### 拠点展開

1

上期で拠点展開は完了。拠点別の戦略や人材教育等ソフト面での強化を図り、販売を加速させる。

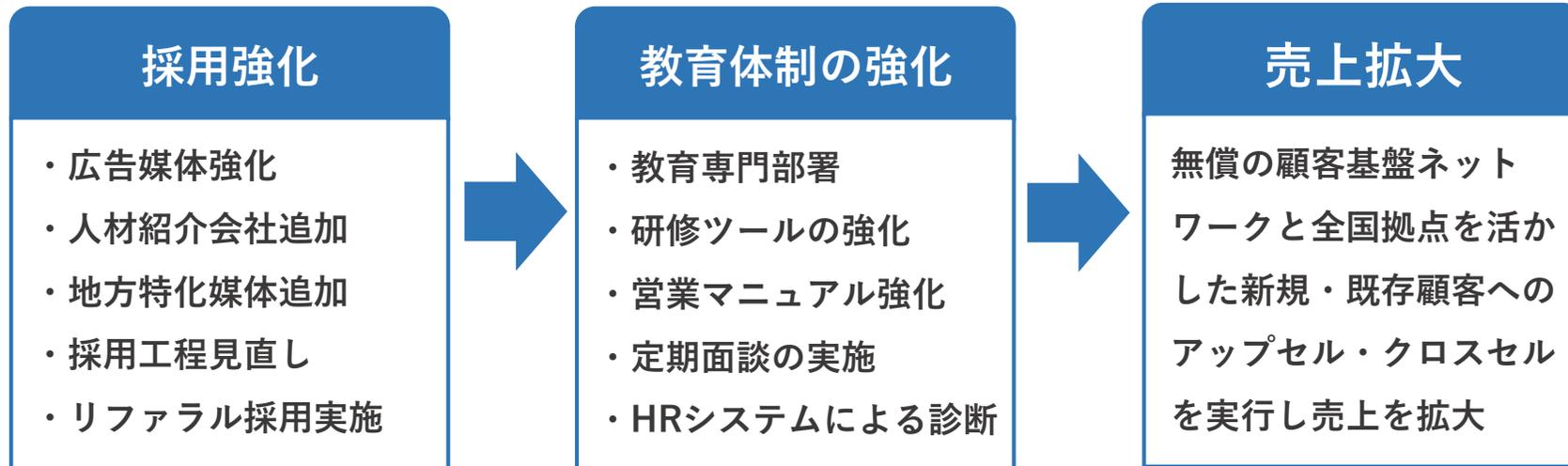
### 商品開発への投資

2

- ・電子契約システムの市場を獲得するためにエンジニア及びコールセンターの強化を行う。
- ・不動産BBのリニューアルに向けて開発体制への投資
- ・仲介市場での競争優位性を高めるため非対面での仲介支援サービス強化に向けたシステム開発を進める。

## 採用から育成の仕組み化による売上拡大のスピードアップ

# 営業人員の採用強化と早期戦力化により売上を拡大



mission

採用計画を確実に達成する

mission

採用した人材を育て上げる

mission

顧客基盤を活かし売上拡大

不動産業務の全体最適に向けた商品ラインナップを実装するためには人員拡大及び職業能力開発が重要となる



# 無償から有償へのスイッチングを加速

## 新規顧客獲得に向けた販売戦略の実装を強化



幅広い製品ラインアップを活かしあらゆる面から新規顧客獲得に繋げる

業者間物件流通サービス

オンライン入居申込  
電子入居申込



業者間物件流通

電子入居申込

無償サービスで顧客基盤を拡大

仲介ソリューション

管理ソリューション

不動産ポータルサイト一括掲載  
物件データ連動

不動産ホームページ制作ツール  
Web Manager Pro3

賃貸物件総合管理システム  
賃貸革命 クラウド版

オーナーコミュニケーションサービス  
くらさぼコネクト  
オーナーアプリ



オンライン接客システム  
非対面仲介サービス

オンライン契約システム  
電子契約



有償サービス導入事業所

無償サービス導入事業所

## 商品戦略実施による売上拡大

# 商品ラインナップ拡充による既存顧客へのクロスセル 及び新規顧客開拓によって売上拡大

### 商品ラインナップ拡充

無償

既存有償サービス



新商品サービスの追加

業者間物件  
流通サービス

不動産ホームページ制作ツール  
Web Manager Pro3

不動産ポータルサイト一括掲載  
物件データ運動

賃貸物件総合管理システム  
賃貸革命

オーナーコミュニケーションサービス  
くらさぼ窓窓  
オーナーアプリ

入居者コミュニケーションサービス  
くらさぼ窓窓  
入居者アプリ

CRM  
電子契約  
経営分析

これまでの主力商品・サービス

新規顧客の開拓

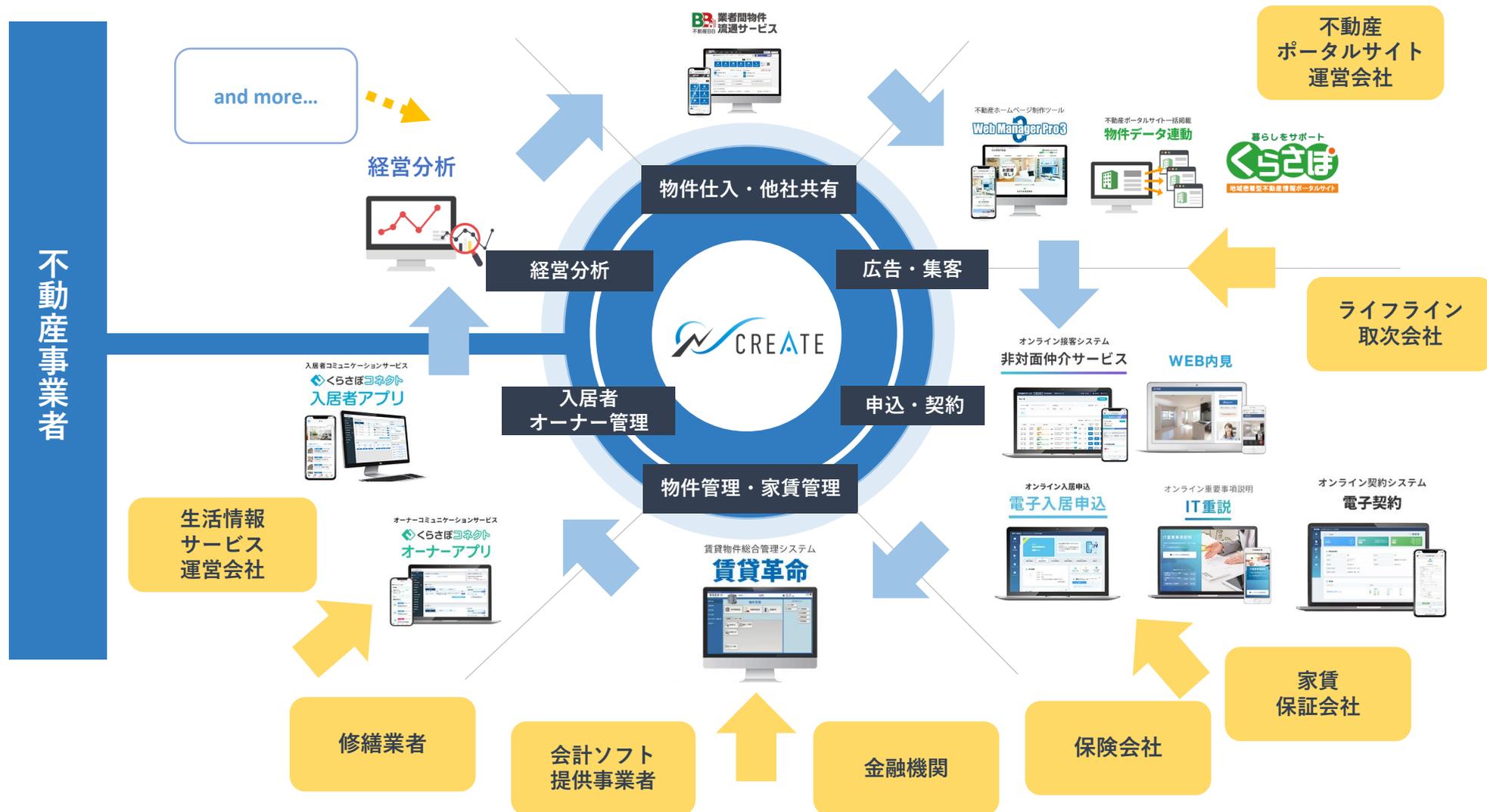
既存顧客へのクロスセル・アップセル

売上拡大

# プラットフォームのイメージ図

**Platform**  
不動産業務を一気通貫

一気通貫で提供する商品・サービスの強みを活かし、プラットフォームとしての成長を加速させる



# Appendix

## Mission & Vision

# Mission

関わる全ての人をH A P P Yに

# Vision

テクノロジーで不動産領域に  
革新的プラットフォームを創造する

# 不動産領域におけるプラットフォームを目指して

## 私たちの思い

「夢をかたちにして、たくさんの笑顔をつくるプラットフォーム」

不動産取引とは「お客様の夢を、最適な物件というかたちにする  
ことで笑顔と感謝がうまれる」そんな場であると私たちは  
考えます。不動産事業者様の「お客様の夢をかたちにした  
い、喜んでもらいたい」という純粋な思いを、最新のテクノ  
ロジーで、より快適になったプラットフォームにより実現し、  
たくさんの笑顔がうまれる社会をつくります。

代表取締役 社長

半津健一



## 会社概要

会社名	日本情報クリエイト株式会社
設立	1994年8月
所在地	宮崎県都城市上町13街区18号
従業員数	266名（2021年6月末時点）うち正社員242名
事業内容	不動産事業者向け業務支援システム及びサービスを提供

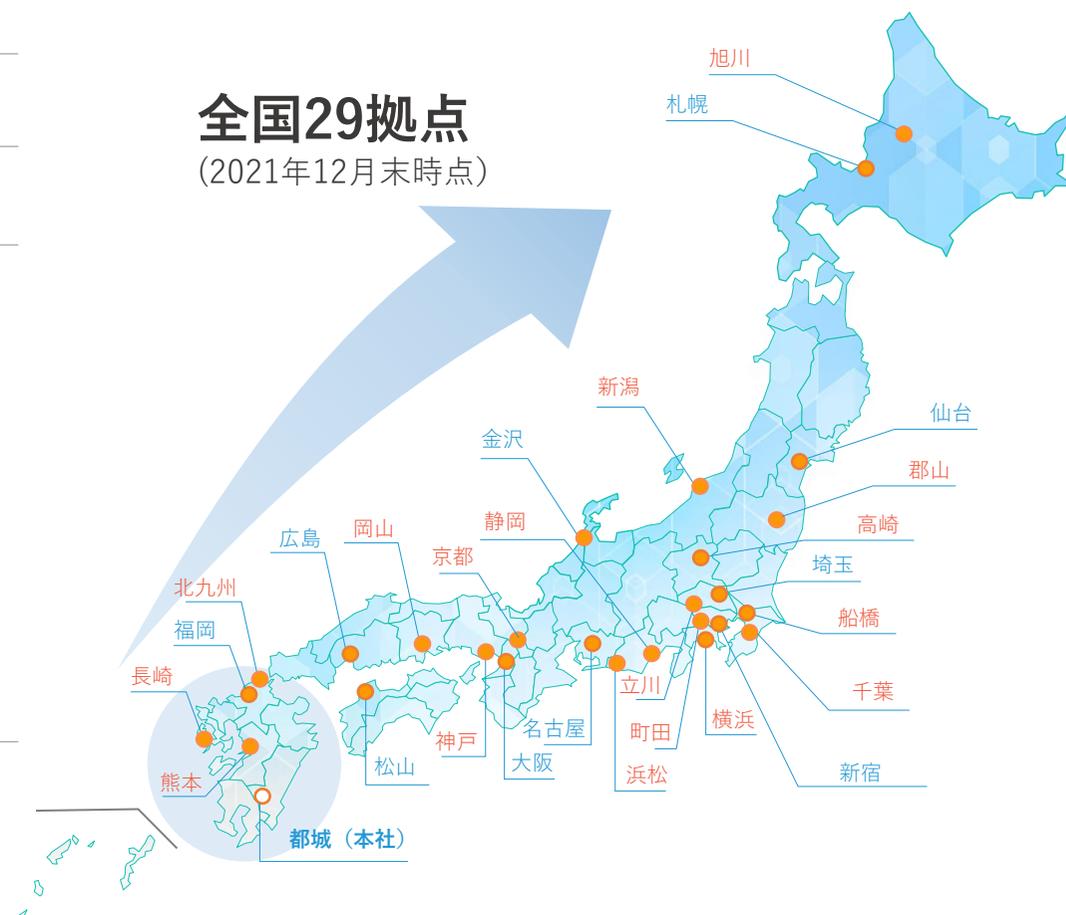
経営陣	代表取締役 社長	米津 健一
	取締役 開発部長	丸田 英明
	取締役 営業部長	新井 篤史
	取締役 管理部長	瀬之口 直宏
	取締役 監査等委員	海野 大輔
	社外取締役 監査等委員	三浦 洋司
	社外取締役 監査等委員	山元 理

上場市場 東証マザーズ 証券コード 4054

事業所 札幌/旭川/仙台/郡山/高崎/新潟  
 新宿/立川/埼玉/船橋/千葉/横浜/町田  
 大阪/京都/神戸/金沢/名古屋/浜松/静岡  
 広島/岡山/松山/  
 福岡/北九州/長崎/熊本/宮崎（本社）

### 全国29拠点

(2021年12月末時点)



## <参考> 事業サマリー

創業

1994年

国内事業所数

29拠点

※2021年12月末時点

従業員数

254名

※2021年12月末時点

売上推移

27期連続増収

平均月次解約率

0.5%

※2021.6 実績

製品導入実績

無償サービス導入実績

18,392事業所

※2021年12月末時点

賃貸管理システム  
導入実績

No.1

※1

MRR

1億62百万

※2021年12月末時点

有償サービス導入実績

6,560事業所

※2021年12月末時点

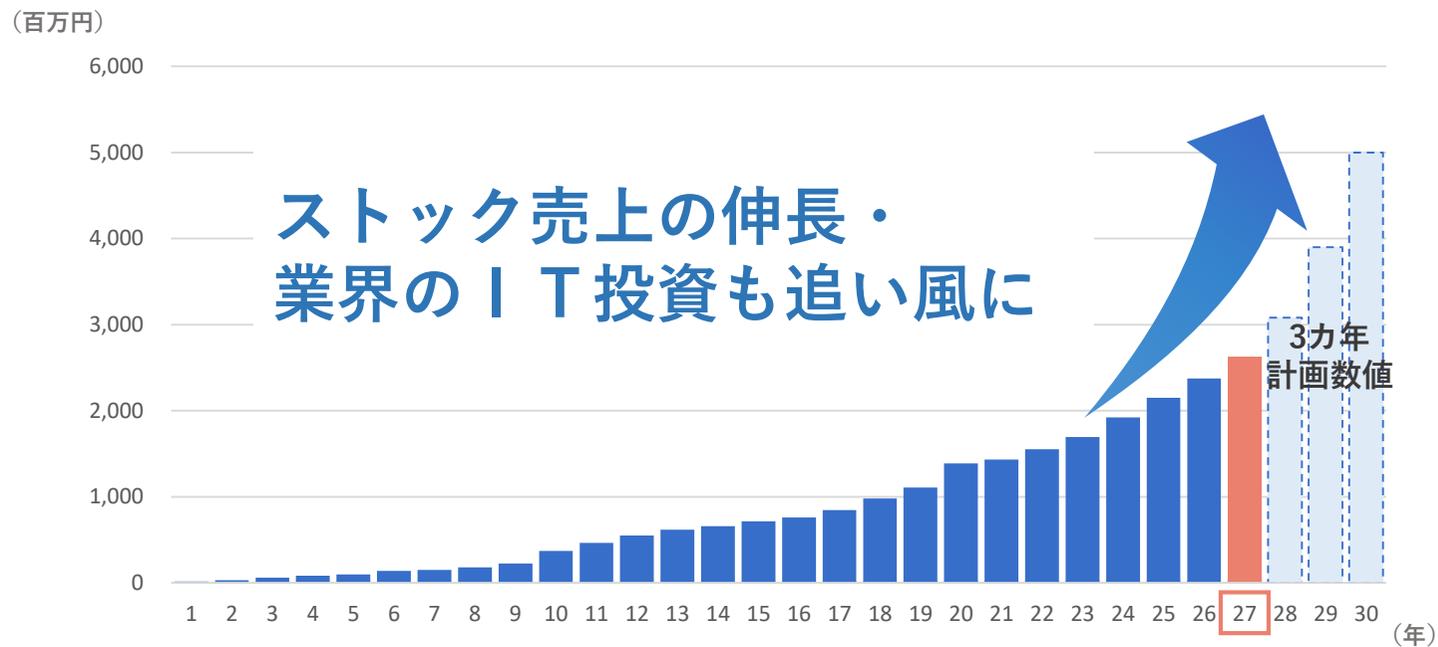
※1：2020年全国賃貸管理ビジネス協会WEBアンケート調べ(2020年1月17日～2020年1月31日、2020年2月14日～2020年2月20日)

# 創業来 27年連続 増収を達成

※創業1994年

# 2021年6月期 解約率 0.5%

※解約率は平均月次解約率



月次解約率・・・既存契約の月額課金額に占める、解約に伴い減少した月額金額の割合

# 3 力年成長戦略 (2022年6月期 業績計画含む)

※ 「2021年6月期 通期決算説明資料」 (2021年8月16日発表) より抜粋

# 3カ年成長戦略の目標

## プラットフォーム構築に向けた投資を通じて

- ① 顧客業務の部分最適から全体最適へ
- ② 顧客基盤拡大と商品・サービス強化によるアップセル・クロスセルを通じた業績拡大と企業価値の向上
- ③ 不動産業界になくてもはならない企業となり  
東証一部（プライム市場）へのステップアップ

# 3 力年成長戦略について

過去

2022 ~ 2024

2025 ~

プラットフォーム  
ステージ

## プラットフォーム構築ステージ

### 3分野への投資を通じた 独自プラットフォーム構築

ソフトウェア会社  
からの脱却

不動産業界のDX化  
お客様の業務の部分  
最適化を推進

成長

変革

創造

#### 商品戦略

##### 商品強化

商品強化と新たな商品開発によるアップセル・クロスセルを通じた売上高の拡大と収益性の向上を目指す。

#### 人材戦略

##### 営業体制の強化

営業人員増によるマーケットシェアの拡大を目指す。同時に社内に教育機関を設立し営業未経験者の早期戦力化を図る。

#### 顧客戦略

##### マーケティング及び拠点展開

業界のDX化には顧客との接点を増やすことが差別化要因となる。販売拠点展開及びマーケティングを強化する。

Vision : 関わるすべての人をHAPPYに

## 3 年成長戦略 — 計画初年度 —

### プラットフォーム構築に向けて成長スピードを加速

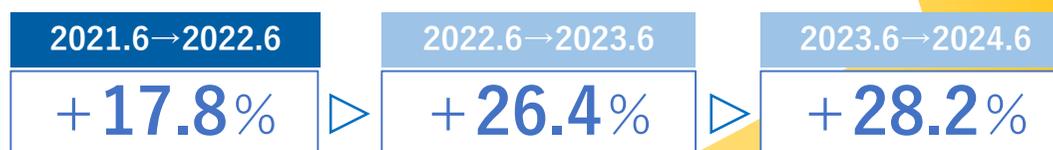
	前期実績	2022.6 計画	2023.6 計画	2024.6 計画
売上高	26.1億円	30.8億円	39.0億円	50.0億円
営業利益	5.8億円	4.5億円	8.5億円	15.6億円
EBITDA	6.3億円	5.8億円	9.8億円	17.0億円
経常利益	6.4億円	4.9億円	9.2億円	16.0億円

顧客業務の全体最適へ

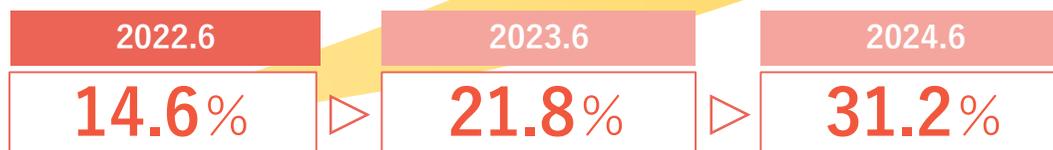
業績拡大と企業価値の向上

プライム市場を視野に

#### ■ 売上高成長率の計画推移



#### ■ 営業利益率の計画推移



## 3 3年計画策定の背景

### 外部要因：3つのDX化により市場成長率が急拡大

- ① 業界のDX化：法改正による不動産業界全体の意識改革
- ② 業務のDX化：コロナウイルスによる不動産事業者のオンライン業務の増加
- ③ 個人のDX化：ユーザーのデジタルネイティブ化

#### デジタル改革関連法案成立

不動産取引における契約書への押印が不要となる。契約業務がデジタル化することで不動産取引全体のDX化の加速が予想される。当社では自社開発で電子契約を開発。2021年11月19日リリースにより早期需要の取り込みを目指す。



#### テレワーク需要による変化

テレワーク需要により賃貸革命においてオンプレミスからクラウドへの移行が進んでいる。当社では不動産事業者の業務プロセスのオンライン化を、クラウド移行等のサポートを通じて実現する。



#### 毎年約6,000事業者が開業

12万を超える宅建業者数は毎年5,000～6,000事業者が新規開業する。デジタルネイティブ世代と言われる若い経営者の市場への参入は、DX化の加速に繋がる。当社では新規開業者向けのプラン（スタートバリュープラン）をラインナップに加えた提案を行う。

新規開業向け  
オールインワンシステム  
**スタート・バリュープラン**

 <b>B2 業者間物件 流通サービス</b> <small>不動産会社 流通サービス</small>	 <b>WebManager Pro3</b> <small>スタート・バリュープラン版</small>
 <b>賃貸革命 クラウド版</b>	 <small>不動産仲介 検索サイト</small>
 <b>会計運動オプション</b> <small>スタート・バリュープラン版</small>	 <b>物件データ運動</b> <small>スタート・バリュープラン版</small>

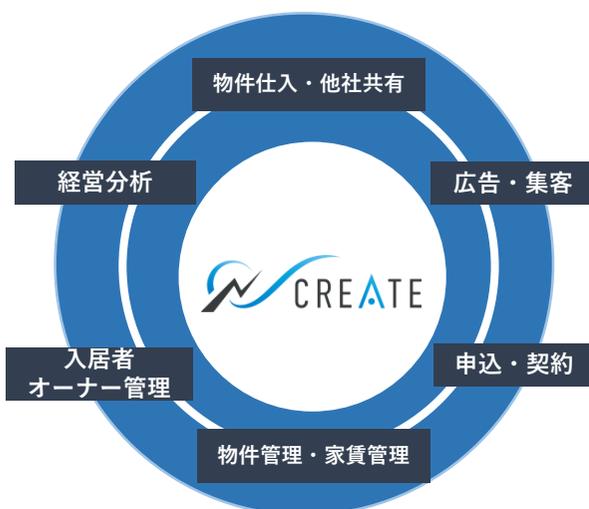
出典  
不動産適正取引推進機構平成30年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計について国土交通省「宅地建物取引業者数の推移」

## 3 カ年計画策定の背景

### 自社要因：不動産業界DX化をふまえて大きな成長を志向する決意

- ① プラットフォーム化戦略：不動産業務を一気通貫でカバーする製品群
- ② ヒト・モノへの投資：人材採用・拠点展開・商品開発への先行投資
- ③ 黎明期の不動産業界DX市場においてシェア拡大を優先する

#### プラットフォーム化 一貫して不動産業務を網羅



#### 人材採用・拠点展開

当社の強みである地域密着型のセールスコンサルティングを強化する。日本国内の不動産事業者をデジタル化する為には全国のリアル店舗の出店とセールスコンサルタントの増員は必要不可欠である。今期以降、拠点追加及び人員の採用に積極的な投資を行う。

#### 拠点増・人員増



#### 不動産業界DX市場の成長

日本の不動産業界のIT資本投入は米国の1割、労働生産性は4割に留まるなど、労働生産性は全業界平均と比べてかなり低い状況にある。(※1) 当社では現在が不動産業界DX化の黎明期と考え、先行投資を行うことでシェア拡大を進める。

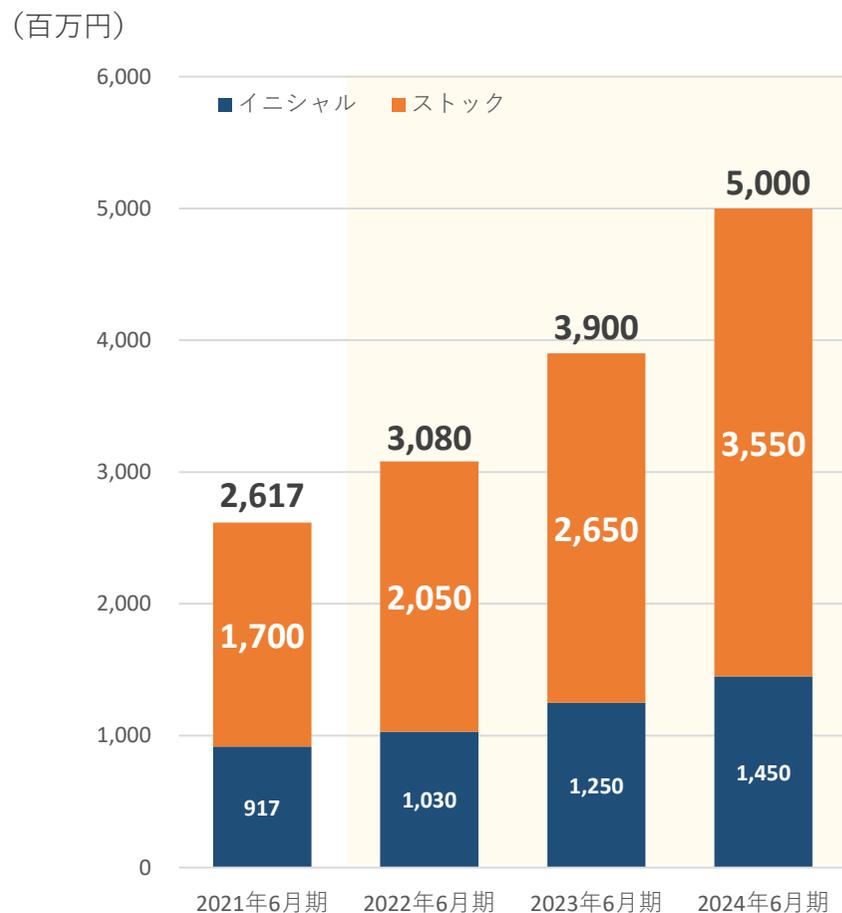
※1 出典  
総務省「平成30年度 ICTの経済分析に関する調査」

厚生労働省「平成27年版 労働経済の分析」  
平成27年9月

# 3カ年業績計画の補足

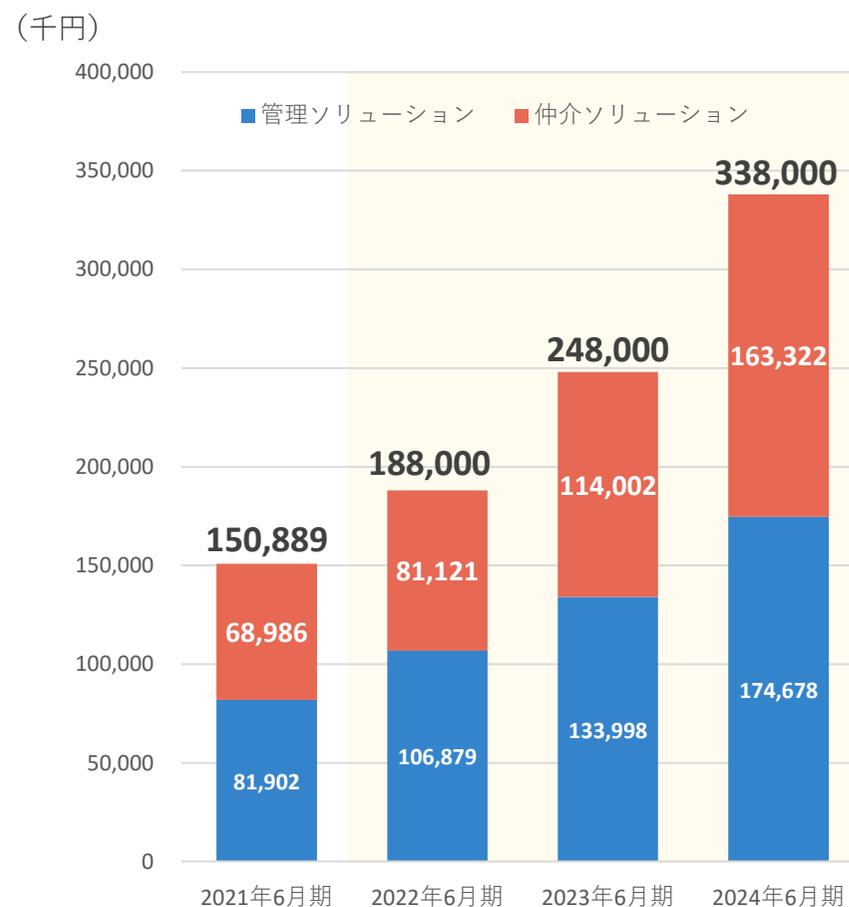
## ■ 売上の計画

人員強化と新サービス開始及び仲介ソリューション拡販によりストック売上増



## ■ MRRの計画

マーケティング及び拠点増・人員増を背景としたアップセル・クロスセルの実施



※MRRとは・・・Monthly Recurring Revenueの略称で、月ごとに繰り返し得られる収益のこと。月間経常収益のことである。

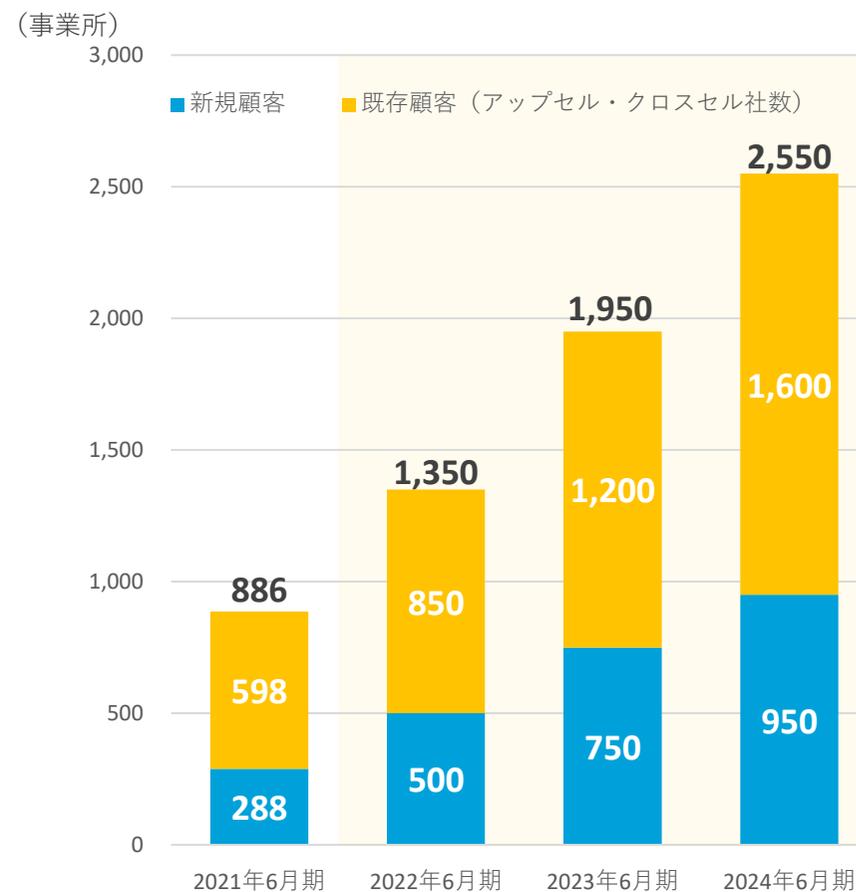
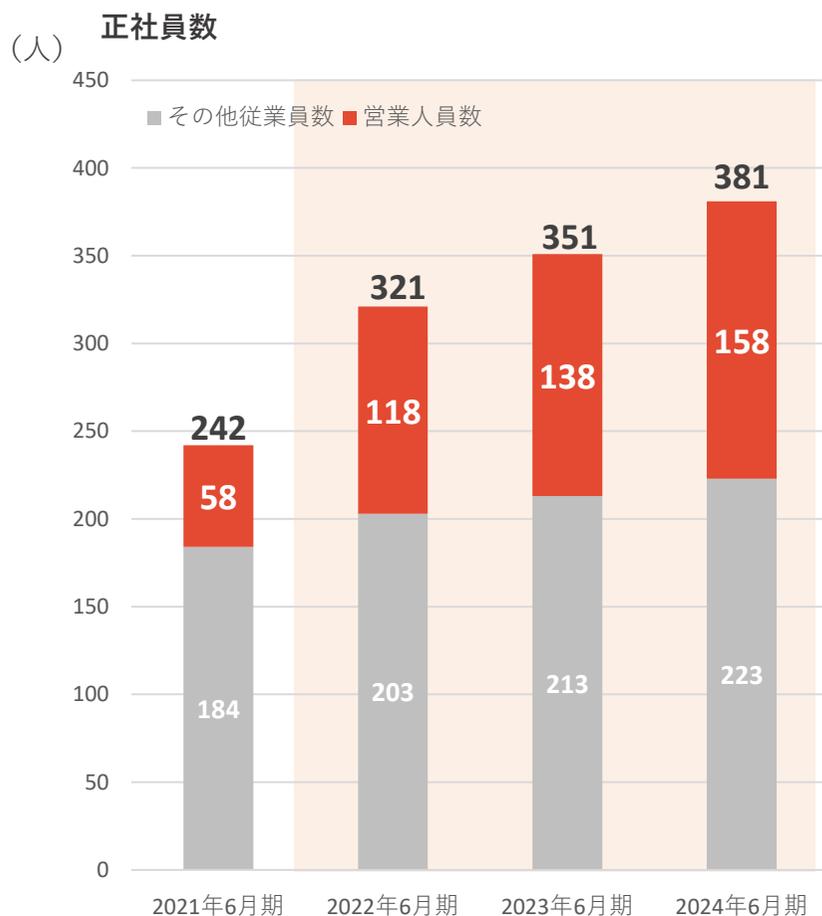
## 3カ年業績計画の補足

### ■ 従業員（営業人員の計画）

採用積極化及び人材教育体制を整備し  
早期戦力化と低い離職率を両立

### ■ 新規獲得と既存顧客へのアップセル・クロスセル

人員強化により新規・既存顧客共に拡販



## 3カ年業績計画の補足

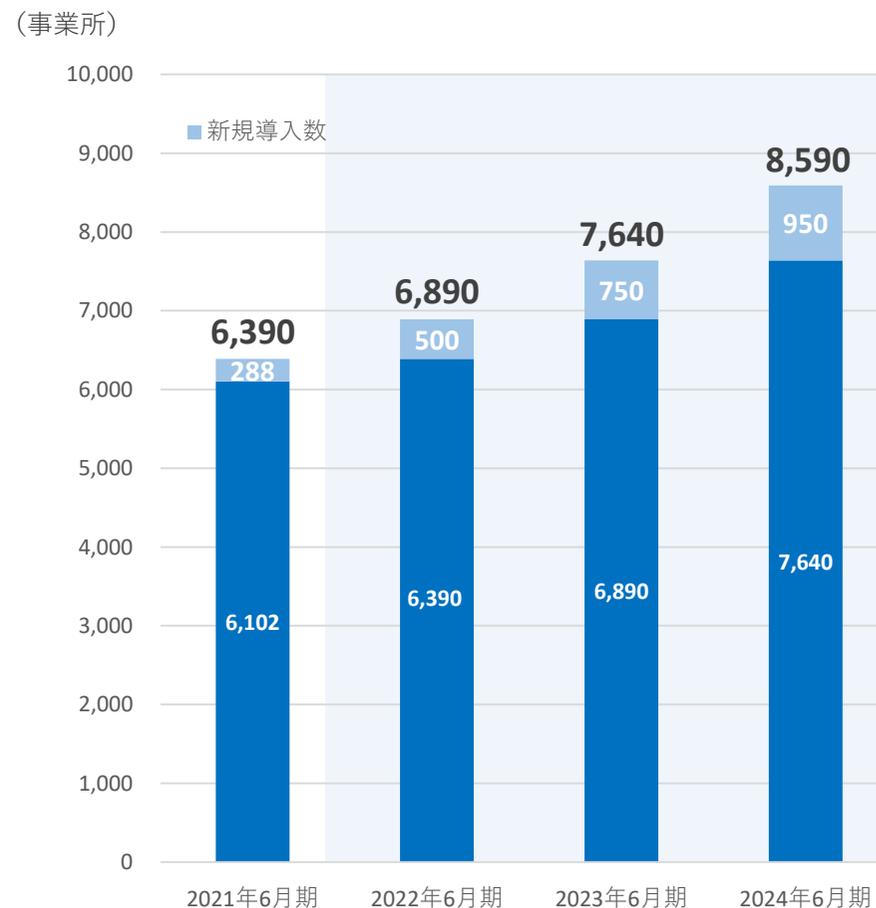
### ■ 無償の業者間物件流通サービス（不動産BB）の顧客数

営業人員の増加及びマーケティング戦略による増加



### ■ 有償サービスの顧客数

マーケティング戦略による無償から有償への切り替えを推進



# 各種戦略のブレイクダウン

# 商品戦略

## 業者間物件流通から契約まで完全連携

### プラットフォーム構築に向けた商品開発



# 人材戦略

## 早期戦力化に向けた教育専門部署を設置

製品難易度に合わせて段階的な成長を支援



# 人材戦略

## 地域密着型のコンサルティング営業により 不動産業界のDX化を推進

DX化を推進する為には  
**コンサルティングが重要**

お客様との対話と寄り添ったサポートによって  
個社毎の課題を解決する



- マーケティングによる集客
- 成約に向けたコンサルティング

※Webとリアルのコンサルティングを通じ顧客  
満足度の向上を図る

27年間の連続増収及び、高い顧客  
満足度と導入後の低い解約率が実現

Web広告やマーケティングオートメーションによる広告戦略

ウェビナー等による課題の顕在化

コンサルティング

成約

集客

# 顧客戦略

## 戦略投資のため営業拠点・営業人員を増加 地域密着型コンサルティングを拡大

拠点展開

11 拠点



29 拠点

(2022年6月末時点)

営業社員増加

66 名



118 名

(2021年7月末時点)

(2022年6月末時点)

採用教育体制強化

## 専任部署の配置



# 顧客戦略

商品ラインナップ拡充による既存顧客へのクロスセル  
及び新規顧客開拓によって売上拡大

## 商品ラインナップ拡充

無償



既存有償サービス



新商品サービスの追加

CRM  
電子契約  
経営分析

これまでの主力商品・サービス

既存顧客へのアップセル・クロスセル

新規顧客の開拓

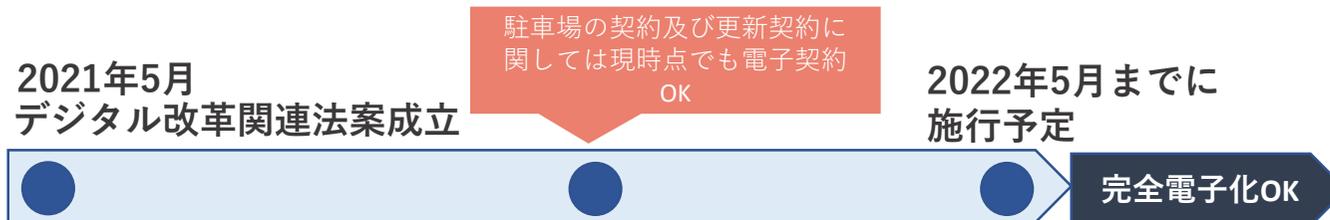
売上拡大

# 外部環境も追い風に

## デジタル改革関連法案によりDX化が加速

### デジタル庁開設及び、不動産取引における完全電子化が加速する

2021年5月に成立したデジタル改革関連法案によって、不動産取引における重要事項及び契約書面の電子交付（電子契約）が可能となる。施行は2022年5月迄に行われる予定。



不動産業者はGDP65兆円という市場の大きさに対して、その労働生産性指数は、全業界平均と比べても低い状況にある。デジタル庁開設及び、不動産取引の完全電子化が法改正によって加速することで市場全体のDX化も加速することが予想される。

## 賃貸住宅管理業適正化法

### 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設（施行日：2021年6月15日）

管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者においては、国土交通大臣の登録義務づけが開始

賃貸管理業における業務適正化・厳格化が進む。賃貸管理業者はこれまで以上にスムーズで適正な業務が求められることから管理業務支援の市場活性化が期待される。

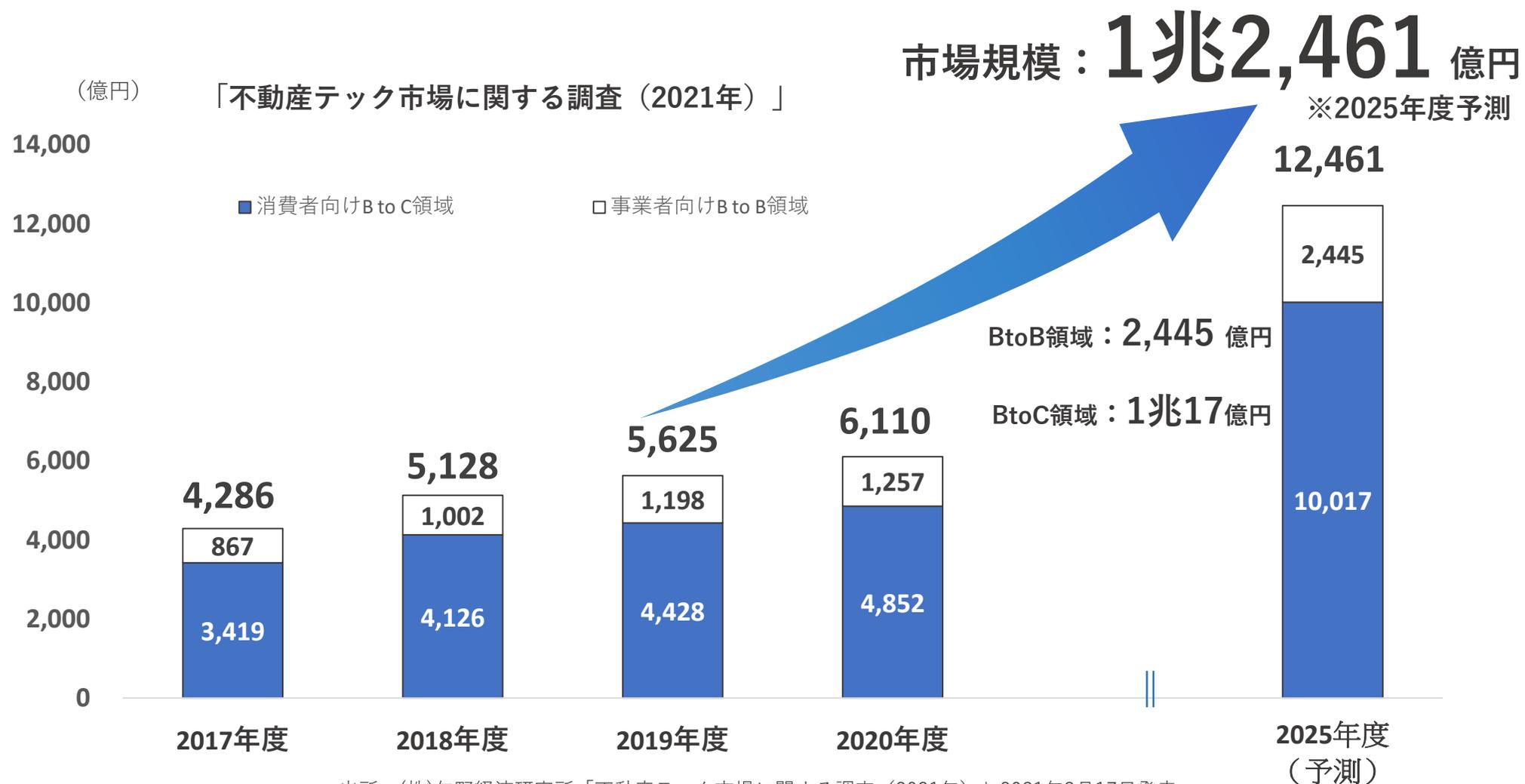
## 宅建業者は毎年5,000社が新規開業

### 業界内に新陳代謝があり、毎年新しい顧客が生まれている

デジタルネイティブ世代の開業により、システム導入の需要はこれまで以上に高まる。

## 成長する不動産テック業界

不動産テック業界は飛躍的な市場拡大が見込まれ、  
当社製品へのニーズは今後も拡大

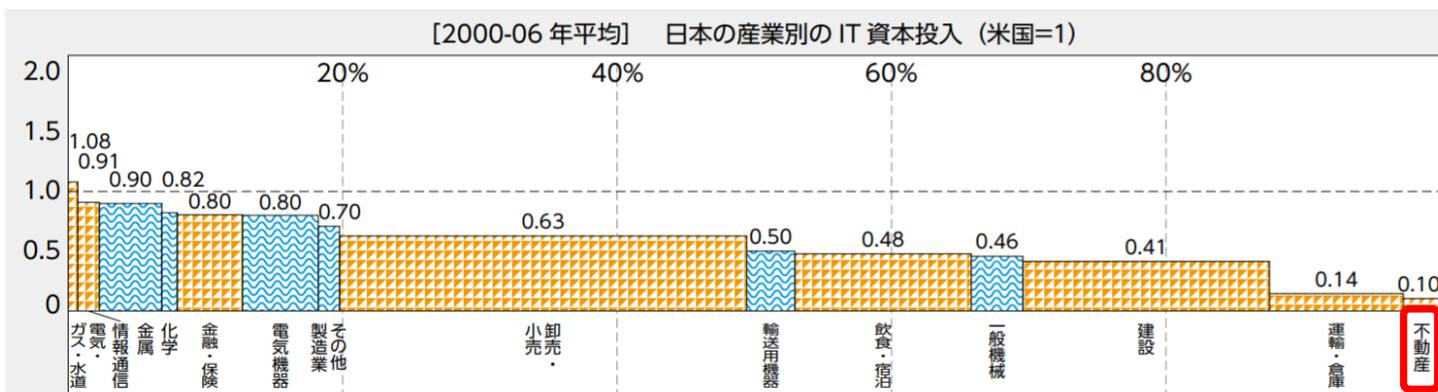


出所：(株)矢野経済研究所「不動産テック市場に関する調査 (2021年)」2021年8月17日発表

## 不動産業界が抱える課題

日本の不動産業界の IT資本投入は米国の1割、労働生産性は4割に留まる。

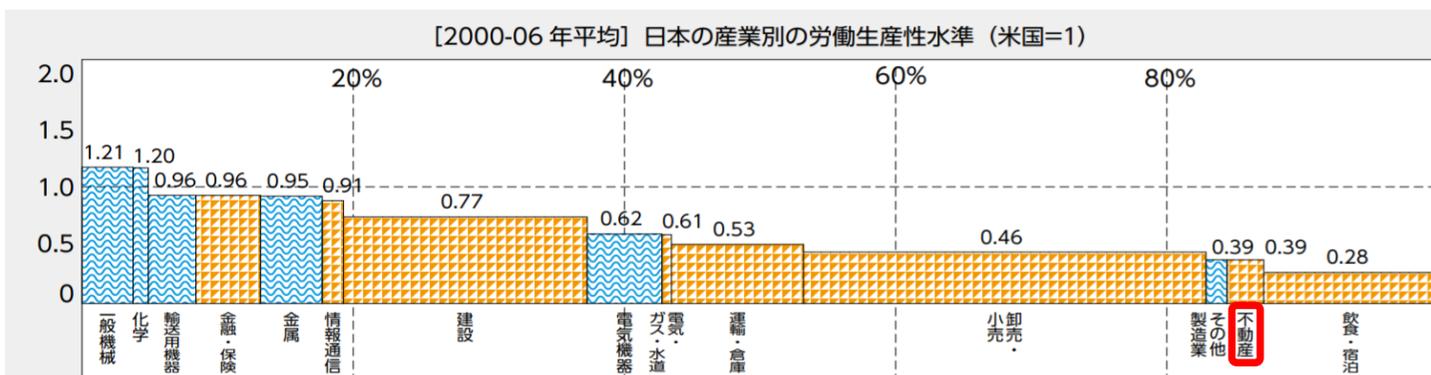
産業別の  
IT資本投入  
(米国=1、  
2000年から  
2006年の平均)



資料出所 GGDC よりデータの提供を受け厚生労働省労働政策担当参事官室にて作成

(注) IT資本投入はマンアワーベース。横軸の長さは産業別の労働投入量(総労働時間×就業者数)を表す。

産業別の  
労働生産性  
(米国=1、  
2000年から  
2006年の平均)



資料出所 GGDC (Groningen Growth and Development Center) よりデータの提供を受け厚生労働省労働政策担当参事官室にて作成

(注) 労働生産性はマンアワーベース。横軸の長さは産業別の労働投入量(総労働時間×就業者数)を表す。

出典：厚生労働省 「平成27年版労働経済の分析」 平成27年9月

## ■ 労働生産性指数の推移

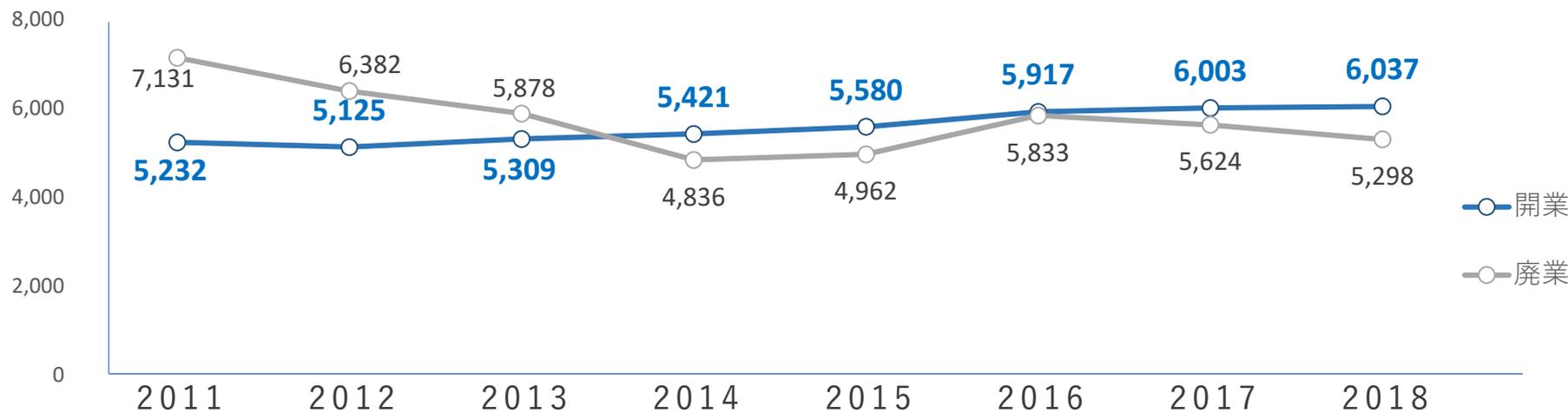


出典：総務省「平成30年度 ICTの経済分析に関する調査」（2019年）

※1：総務省「平成30年度 ICTの経済分析に関する調査」（2019年）主な産業のGDPの推移

※2：総務省「平成30年度 ICTの経済分析に関する調査」（2019年）※実質労働生産性（実質GDP/雇用者数）（2011年価格）の推移を指数（2000年=100）として示したものと

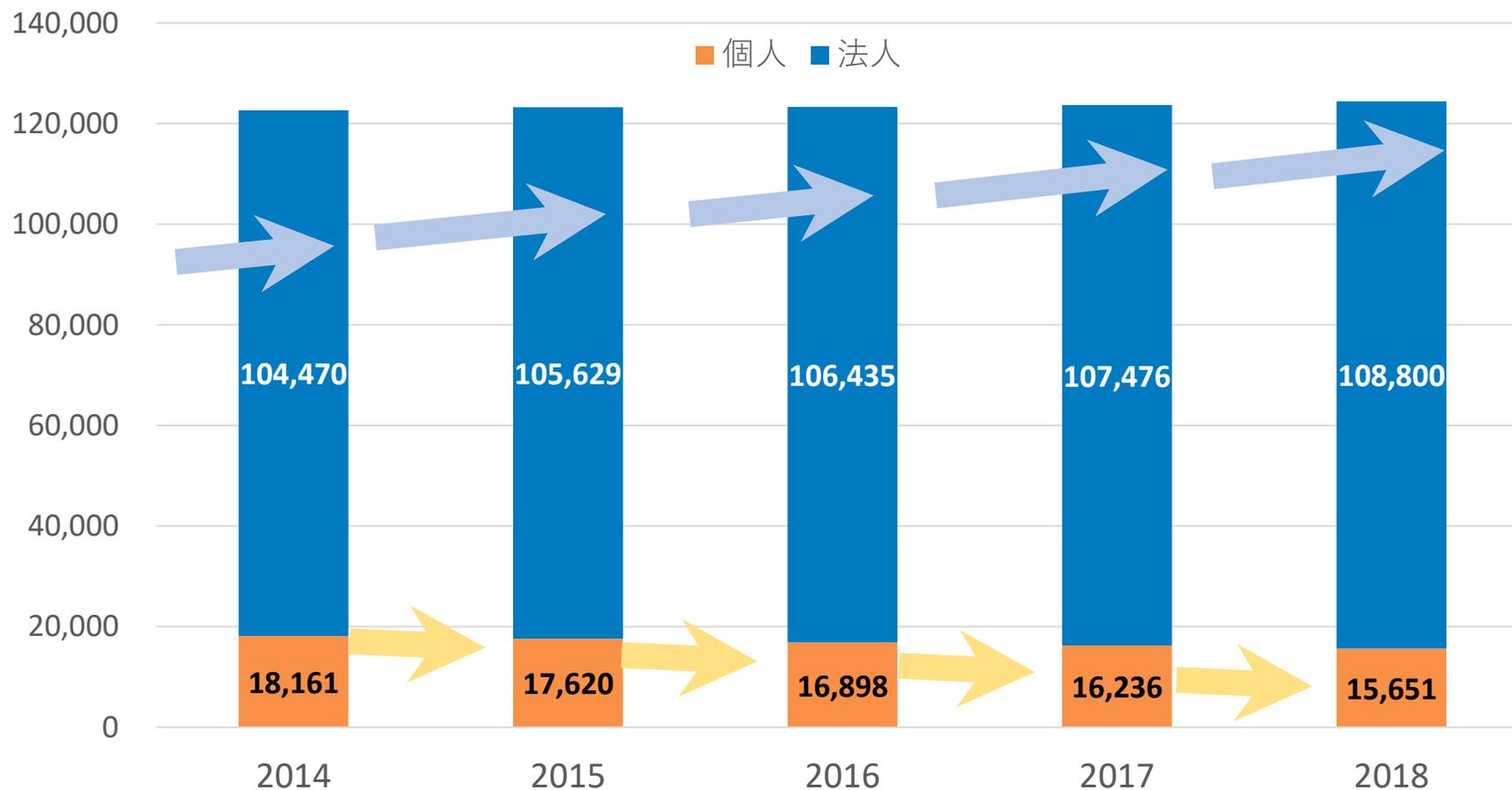
## ■ 宅建業者数増減の推移



出典：不動産適正取引推進機構平成30年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計について国土交通省「宅地建物取引業者数の推移」

## 宅建業者数の推移

業者数は12万前後で安定 微増。 法人業者が増加、個人業者は減少

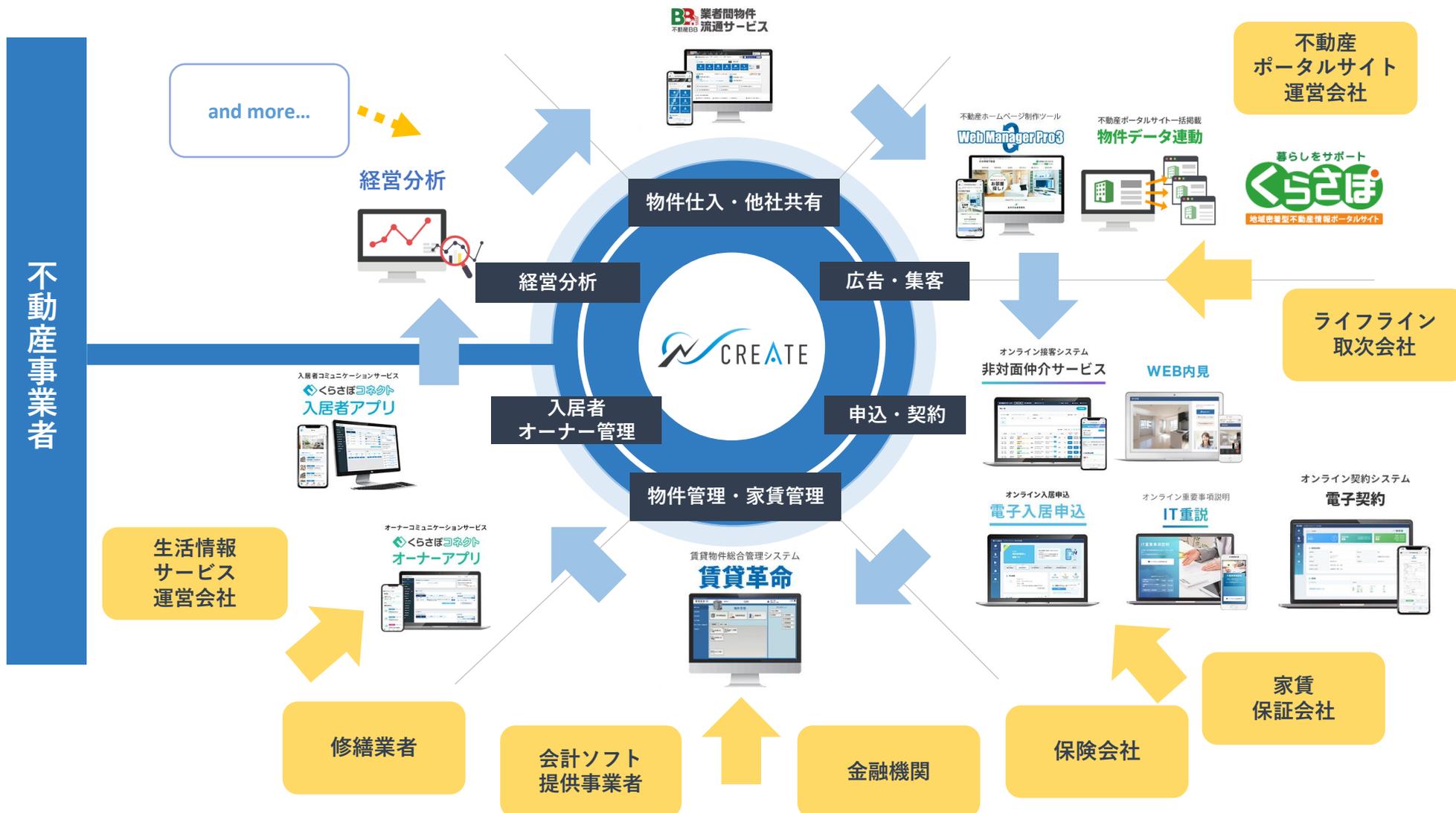


出典：一般財団法人 不動産適正取引推進機構 2018年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計

# プラットフォームの価値向上を加速

**Platform**  
不動産業務を一気通貫

不動産に関わる様々な関連事業者と提携を行い、付加価値の高いプラットフォームとして成長を加速させる



# フリーミアムから有償サービスのクロスセル・アップセル

## 無償の業者間物件流通サービス「不動産BB」によって顧客基盤を構築し、有償サービスのクロスセル・アップセルを実施



### 不動産業界のDX化



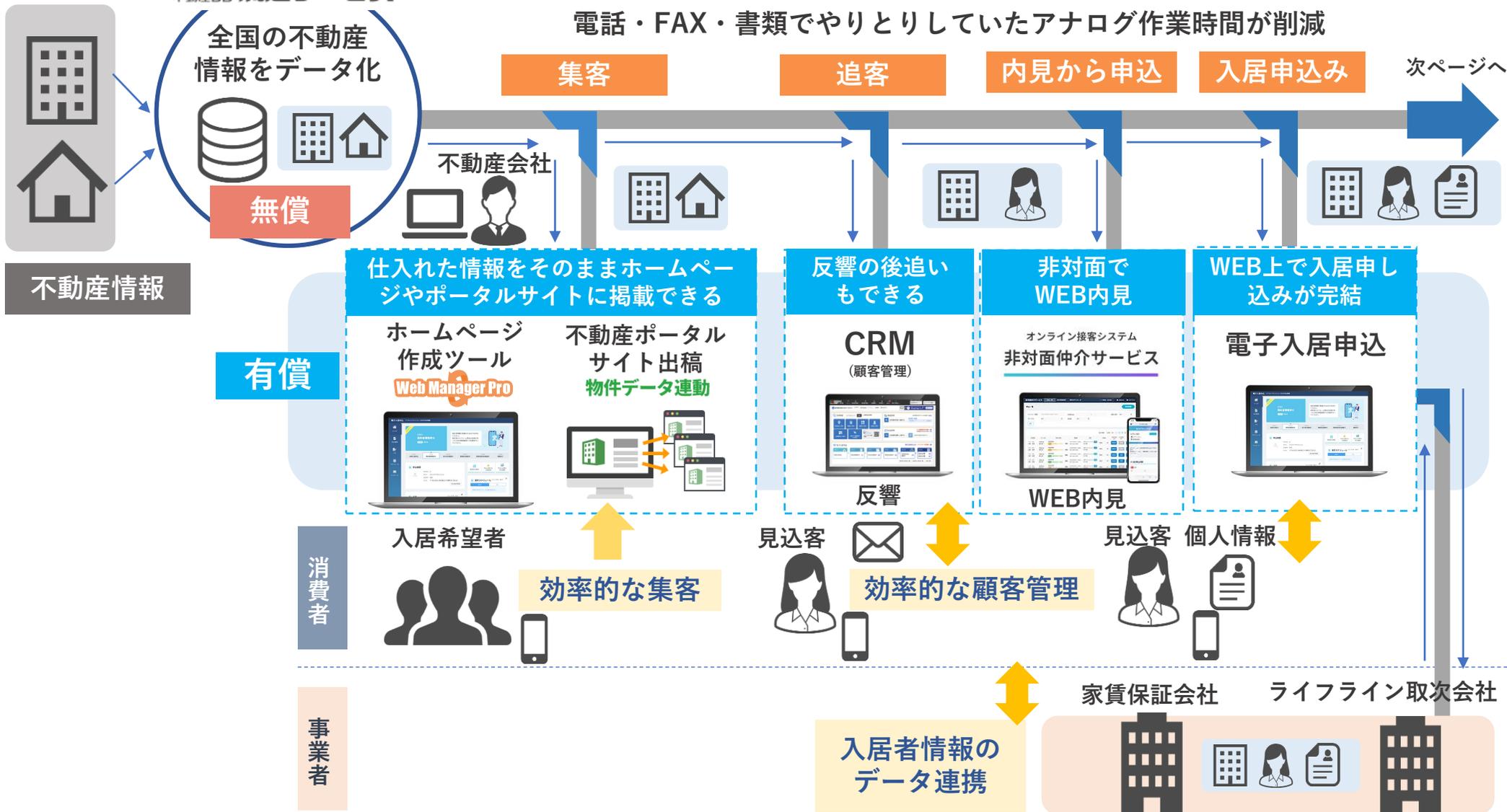
# フリーミアムから有償サービスのクロスセル・アップセル

## 「シームレスなデータ連携」による不動産業務全体の効率化

BB 業者間物件  
不動産BB 流通サービス

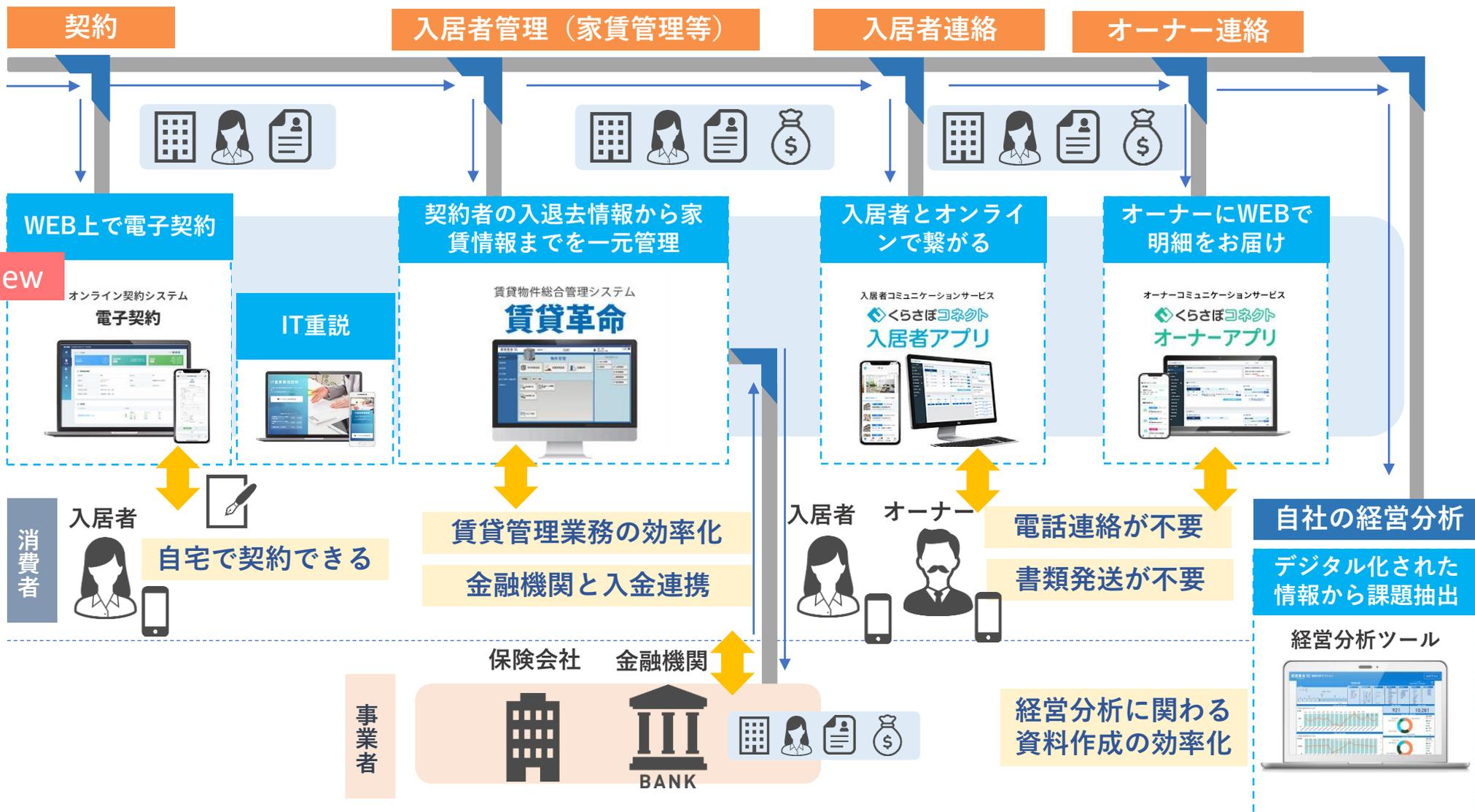
一度入力された情報を活用することで業務全体の効率化が実現

電話・FAX・書類でやりとりしていたアナログ作業時間が削減



# フリーミアムから有償サービスのクロスセル・アップセル

データ化された情報は入り口の仕入れ業務から入居者の入退去管理まで全て繋がる



## 製品・サービス紹介

### 業者間物件流通サービス

### 不動産BB



#### 業者間物件流通サービス



不動産業者間の物件情報の共有をリアルタイムに実現するWEBサービス（無償）

24時間年中無休で物件情報の共有ができるので、管理会社・仲介会社との情報共有を効率化

#### 元付会社

業者間物件流通サービスをご利用いただくことで、複数の客付会社へ同時に新鮮な物件情報を共有できます。



情報共有や書類作成の手間が軽減し  
業務が効率化！！

#### 不動産BB 業者間物件流通サービス



#### 客付会社

A社  
パソコンで簡単に確認可能

B社  
他社の元付物件も確認できます！

C社  
更新情報が通知されます！

## 製品・サービス紹介

### 不動産ホームページ制作ツール

### WebManagerProシリーズ



不動産に特化したホームページで集客数UPに貢献します。豊富なテンプレートで簡単にオリジナルホームページの作成が可能。

- モバイルフレンドリー
- レスポンシブWEBデザインテンプレート
- EFO対策(エントリーフォーム最適化対策)
- LTO対策(ロングテール最適化対策)
- SSL対応

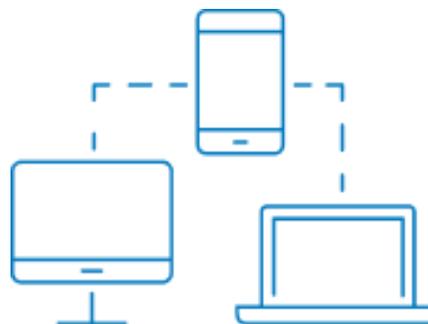
#### ■ドラッグ&ドロップでホームページが完成

ホームページを作ったことがない不動産会社様でも簡単に作成できるように開発されています。WEB制作会社に依頼しないとできないようなことが、管理画面から簡単に行うことができます。



#### ■パソコンもスマホも同時に編集可能

パソコンもスマホでも同時に一括編集可能ですので、制作時間を削減できます。また、スマホでも見やすいホームページは検索対策にも有効です。



#### ■当社不動産システムとの連動で業務効率アップ

「賃貸革命」や「不動産BB」と連携させることで、登録物件をホームページに反映させることが可能に。細かい入力作業の手間を省き、業務効率化に繋がります。



## 製品・サービス紹介

不動産ポータルサイト一括掲載

# 物件データ連動



登録した物件情報が  
ポータルサイトへ  
自動で反映されます

**SUUMO**  
スーモ suumo.jp

**ホームメイト**

CHINTAI SMOCCA-ex  
スモッカ

**at home**

**APAMAN**

**くらさほ**

**LIFULL HOME'S**

**CENTURY 21**

**CHINTAI**

### ■物件データ連動とは

不動産BB・賃貸革命・売買革命に登録している物件情報を、各種ポータルサイトに一括で掲載することができるサービスです。各ポータルサイトの入力フォームを利用せずに掲載できるので、時間短縮、入力ミスの軽減につながります。

導入すると

不動産BBや賃貸革命と連携させると、不動産情報を再入力することなく複数のポータルサイトに一括掲載可能。入力の手間が削減。



通常

通常は各ポータルサイト毎に入力画面が用意されており、同じ物件を複数回入力する必要がある。



## 製品・サービス紹介

オンライン接客システム

# 非対面仲介サービス

「非対面仲介サービス」で集客～Web内見～電子申込～IT重説までを一気通貫で提供



Web集客



Web内見



電子入居申込



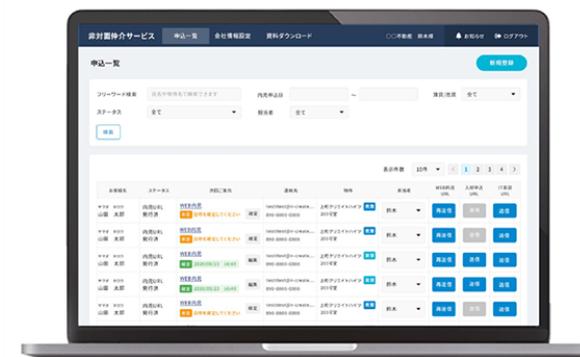
IT重説



電子契約

集客・内見・入居申込・重説業務を非対面で  
完結できるオンライン接客システム

内見用、重説用の**オンラインコミュニケーションツール**も  
**当社開発商品**なのでツールの切り替えが必要なく、  
お客様とスムーズなやり取りが可能



## 製品・サービス紹介

オンライン接客システム

# 電子入居申込・電子契約

電子入居申込と新たにリリースされた電子契約が繋がることで  
不動産取引のデジタル化はこれまで以上に加速する

不動産業務

電子入居申込



無償

仲介会社

入居者

管理会社

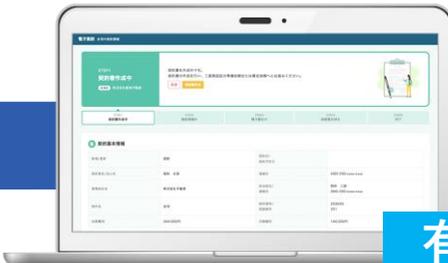
オンラインでやり取り

「電子入居申込」とは入居申込のやり取りをオンラインで完結させることができる不動産BB（無料）の管理会社様向け機能です。手書きの申込書やFAX・電話でのやり取りは不要となるため、業務負担を改善することができ、テレワークにも最適です。

New

電子契約

- ・2021年11月19日リリース
- ・自社オリジナル



有償



※現時点で「新規契約」については宅建業法35条・37条により書面交付が義務付けられておりますが、デジタル改革関連法案成立により2022年5月迄には新規取引における契約においても押印不要となる見込み。

「賃貸借契約の更新」「駐車場の契約」がオンラインで締結できる有償サービスです。これまで対面や郵送で行なっていた賃貸借契約業務の一部が簡単・安全にオンラインで行なえます。

## 製品・サービス紹介

賃貸物件総合管理システム

# 賃貸革命10

管理業務の入退去管理から家賃管理まで一元管理

# 賃貸革命10

賃貸管理  
システム  
部門  
実委託先  
ゼネラルリサーチ



### 【調査概要】

全国の20～50代の男女に行った、賃貸管理システムに関するイメージ調査  
調査時期：2018年5月調べ  
調査方法：WEB上のアンケート

家賃の請求・督促・入金処理を一元管理し、情報処理のミス・ロスを大幅に軽減することができます。

■賃貸管理業務の効率化は、企業価値の向上に繋がります。



賃貸革命に登録した物件情報・オーナー情報・入居者情報は基礎データとなり、一元管理されることで物件管理・契約管理・家賃管理・問合せ修繕管理に横断的に活用できます。業務の無駄を省き、ミスを削減することは、オーナー様・お客様の信頼獲得に繋がります。

## 製品・サービス紹介

コミュニケーションサービス

# くらさぽコネクト

「賃貸革命」と連携して「入居者」または「オーナー」と手軽に  
コミュニケーションがとれるスマホアプリ

入居者コミュニケーションサービス

くらさぽコネクト  
入居者アプリ



スマートフォンで利用できる入居者用のアプリケーションです。入居中の物件に関する問合せや、お知らせの受信、更新申込・解約申込、家賃支払い日や請求金額などの情報も確認できます。

オーナーコミュニケーションサービス

くらさぽコネクト  
オーナーアプリ

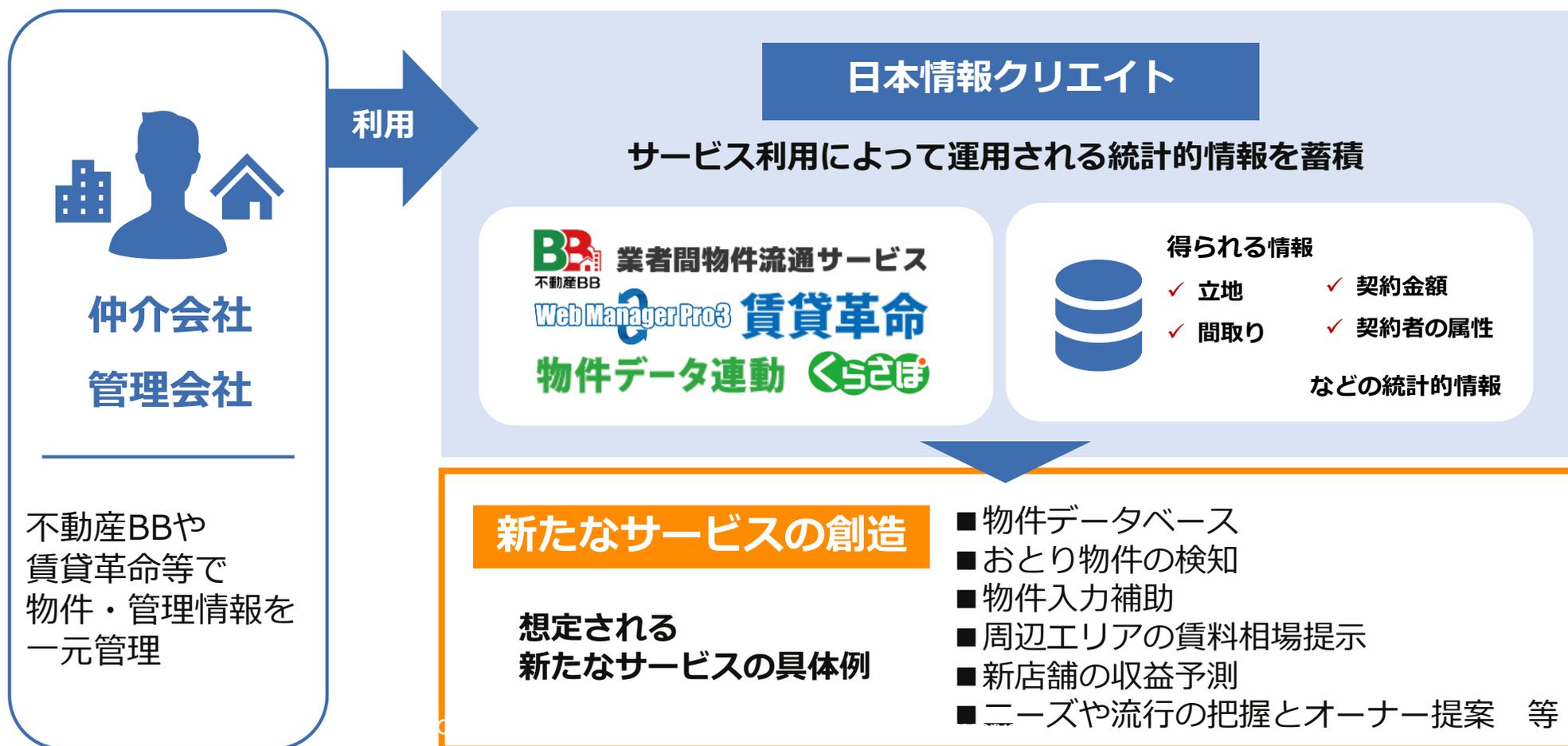


管理会社がオーナーに定期的を送付する送金明細書、収支報告書、巡回報告書をアプリ上で送付することができ、オーナーへのお知らせやオーナーからのお問い合わせにも対応。

## BIGDATAを活かした新たなサービス

不動産BBや賃貸革命等を通じて膨大な量の不動産情報を収集

**B I G D A T A**を活かした新たな付加価値サービスを展開予定



# 競争優位性

## 商品力・販売力・サポート力・実績・経験

### による市場シェア拡大

1	2	3	4	5
業務一気通貫 の商品力	販売拠点数	サポート力	市場シェア	27年間の ノウハウ

仲介業務から管理業務まで一気通貫でのワンストップソリューション。幅広いラインナップにより顧客の様々な課題を解決する。

全国の不動産会社に対して地域密着型のコンサルティングを提供。提案のみならずサポート面においても有益であり顧客の信頼を獲得。

導入後の支援を行うシステムアドバイザーを全国拠点に配置。また、自社コールセンターによりリモートサポート等の後方支援も実施。

賃貸管理システム市場はその業務複雑性から新規参入が少ない市場。そのなかで高い導入率を誇る。また、鮮度の高い物件データは新たな分析サービスにも活用。

DX化が加速する一方で、業界内には地域ルールや個社毎の運用方法が存在する。当社は27年間のノウハウを活用し業界に最適なDXを推進する。

## IRメール配信

投資家の皆様とのコミュニケーション向上のため、IRメールを配信しております。

メールアドレスを登録いただくだけで最新のIRニュースをメールでお届け致します。

- ・ 適時開示情報の配信
- ・ PR情報の配信

[今すぐ登録する](#)

※当社のIRサイト「IRメール受信登録」の入力画面に遷移します。



[導入のご相談](#) **0120-965-458**

[資料請求はこちら](#)

[デモ依頼はこちら](#)

[サポート窓口](#)

[製品一覧](#) [導入事例](#) [事業内容](#) [新着情報](#) [導入について](#) [お役立ち情報](#) [企業・IR情報](#)



**IRメール受信登録**

投資家の皆さまへのIR情報をメールでお届けいたします。

[IRメール受信登録](#)

## 顧客導入事例

当社コーポレートサイトに導入事例を公開しております。  
サービスを利用するお客様の評価を是非ともご覧ください。

導入事例を今すぐ見る

※当社のコーポレートサイトに遷移します。



賃貸管理事例

奈良県  
株式会社かとうホーム様

数人がかりでやっていた督促業務も今では一人できるようになりました！

賃貸革命



賃貸管理事例

愛知県  
本州興産株式会社様

2人がかりで苦労した入金チェック業務が、今では残業なく1人で出来ます。

賃貸革命 WebManagerPro



賃貸管理事例

富山県  
株式会社FP不動産センター様

事務作業にかかる人員も時間も減りました！管理だけでなく仲介でも活躍してくれます。

賃貸革命 WebManagerPro



賃貸管理事例

大阪府  
株式会社ソヴリックコーポレーション様

導入後は手間やミスがなくなりました！

賃貸革命



賃貸管理事例

埼玉県  
三省インテリジェント株式会社様

システムを乗り換えて、日本情報クリエイトのアフターフォローの素晴らしさに感激しました！

賃貸革命



仲介(賃貸/売買)事例

福岡県  
リライアンス株式会社様

WebManagerPro2よりWebManagerPro3を利用すると管理が楽になりました！

賃貸革命 WebManagerPro



仲介(賃貸/売買)事例

石川県  
株式会社ミヨシ開発様

属人的な情報管理からの脱却！これからの時代を考え、インターネット集客にも注力しています。

賃貸革命 WebManagerPro



賃貸管理事例

岡山県  
有限会社フクシマ宅建様

ポータルサイトだけに頼る状況を変えるべく日本情報クリエイトの商品を導入しました。

賃貸革命 WebManagerPro



仲介(賃貸/売買)事例

富山県  
あおぞら不動産有限会社様

WebManagerPro3を導入してから反響が倍になりました！

WebManagerPro 不動産BB

他導入事例  
を多数掲載

## サステナビリティ (SDGs)

SDGs達成に向けた日本情報クリエイトの取り組みを当社コーポレートサイトに公開しております。当社は不動産支援事業を通して持続可能な社会をステークホルダーの皆様と共に構築してまいります。

[ページを今すぐ見る](#)

※当社のコーポレートサイトに遷移します。

### 不動産業界のDX化推進によって生まれる豊かな社会

IT技術を用いた不動産業界の情報のインフラ整備及び、不動産業にまつわるあらゆる場面をDX化することによって産業基盤を強化します。また、地域による情報の格差を無くし、誰でも公平に不動産情報が得られる環境づくりを支援することで、豊かな社会を実現します。



#### 具体的な取り組み

- ・国内の不動産情報デジタル化を推進
- ・オンラインでの不動産取引
- ・不動産業務のワンストップソリューション
- ・不動産ポータルサイトの運営

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



# 本資料の取り扱いについて

## (将来見通しに関する注意事項)

- 本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、当該記述を作成した時点における情報に基づいて作成されたものにすぎません。さらに、こうした記述は、将来の結果を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。実際の結果は環境の変化などにより、将来の見通しと大きく異なる可能性があることにご留意ください。
- 上記の実際の結果に影響を与える要因としては、国内外の経済情勢や当社の関連する業界動向等が含まれますが、これらに限られるものではありません。
- また、本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。
- 当社以外の会社に関する情報は、一般に公知の情報に依拠しています。
- 本資料は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。
- 当社株式の募集及び売出しに応募される際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で行われますようお願いいたします

# 関わる全ての人を HAPPYに



日本情報クリエイト株式会社