



「つれしやい、ほまひほし」
明和不動産

ミリーヴグループ2023-2027 中期経営ビジョン

2023年1月5日作成

- ① オーナー様が心から満足できる賃貸管理会社であるために
- ② 大切な資産をより安心して任せていただける管理スキーム構築
- ③ 不動産情報の中継地点として、幅広く収集した情報を幅広く提供
- ④ 不動産取引を通じて、安心・信頼のおけるパートナーへ
- ⑤ 新規事業への継続的な挑戦
- ⑥ ご入居者様の「欲しい」をカタチに
- ⑦ DX（デジタル活用）によるビジネスモデルの変革
- ⑧ 社会の変化に足並みをそろえ、サステナブルな企業経営を
- ⑨ 未来の暮らし、未来の生活のための仕組みづくり
- ⑩ 社員全員が活躍し満足できる企業であるために

① オーナー様が心から満足できる賃貸管理会社であるために

オーナー様が心から満足できる管理会社であるために企業として何ができるかを常に追求します。その為に重要なことは、コミュニケーションによる深い関係性の構築と、不動産のプロとしてあらゆる角度から最適な提案を行っていくことです。不動産管理だけでなく出口戦略等の資産管理までオーナー様に寄り添うことのできる企業を目指します。

コミュニケーションと情報提供

- ・ LINE、SNSを利用した報告や情報提供
- ・ マンション経営に関するニュース提供
- ・ 定期訪問での相談受付の強化

不動産管理から資産管理業へ

- ・ スタッフの資産活用スキル向上
- ・ 専門講師による計画的な研修を実施
- ・ 関連資格の取得支援

相続への対応

- ・ 相続時フォロー体制の強化（土業連携）
- ・ 相続関連知識の向上
- ・ 相続人の方との関係強化



② 大切な資産をより安心して任せただけの管理スキーム構築

メリットを感じて頂ける管理条件、高入居率を保つための施策、入居者管理を含めたアフターフォローの3本柱を高いレベルで継続することが、オーナー様の安心につながると考えています。その為の基礎となる管理スキームを、常に最善のものに整えることを目指していきます。

満足頂ける管理条件の構築

- ・ 受託条件とサービスの明確化
- ・ リスク保全商品のオプションを準備
- ・ 費用対効果の内容を分かりやすく

差別化されたサービスの提案

- ・ 高い水準でのメンテナンス
- ・ 最新設備やサービスのご提案
- ・ あらゆる帳票の電子化を検討

満室に向けた空室対策の定例化

- ・ 定期的な原因分析と対策の実施
- ・ 大規模なキャンペーンの計画的実施
- ・ 報告、提案体制の強化



③ 不動産情報の中継地点として幅広く収集した情報を幅広く提供

情報の収集と提供、不動産情報の中継地点としてのパイプを拡大していきます。新たなチャネルを常に追求するとともに、より効率的なスキームを確立していき、より早くより多く、より詳細な情報を発信できる体制を構築していきます。

情報チャネルの拡大

- ・ 土業、金融機関との関係性強化
- ・ 多様なチャネルによるセミナー開催
- ・ 情報フォローアップ体制の構築

動画配信による情報提供サービス

- ・ 配信プラットフォームの構築
- ・ カテゴリライズされた情報提供
- ・ 動画情報アーカイブとしての活用

LINEによる収益物件情報の提供

- ・ 即時性の高い情報提供
- ・ 双方向かつシームレスなコミュニケーション



④ 不動産取引を通じて、安心・信頼のおけるパートナーへ

不動産取引を起点とし、お客様の生活設計にまで寄り添うことのできる企業を目指します。お客様のライフプランやライフイベントに応じて、求められる不動産取引もそれぞれ異なります。お客様のニーズに的確に対応するだけでなく、お客様の期待を超える提案を行い、顧客満足を高めていきたいと考えています。

契約内容管理体制の構築

- ・ 契約の一元管理体制の構築
- ・ 法令変更に対応した帳票更新
- ・ 透明性のある契約による信頼関係構築

ライフイベントに応じた相談対応

- ・ ライフイベントに応じた相談を気軽に行える体制とサービスの構築
- ・ ライフイベント表に基づく提案

ライフプランニング系資格取得支援

- ・ ファイナンシャルプランナーや相続支援コンサルタントなど、提案に必要な下地としての知識強化を行う



⑤ 新規事業への継続的な挑戦

現在取り組めていない事業や、外部委託に頼っている事業を新規事業として確立していきます。新しい事業の柱を構築することで、企業規模の拡大とともに社員の活躍できるステージを拡大していきます。

新築住宅設計、プランニング

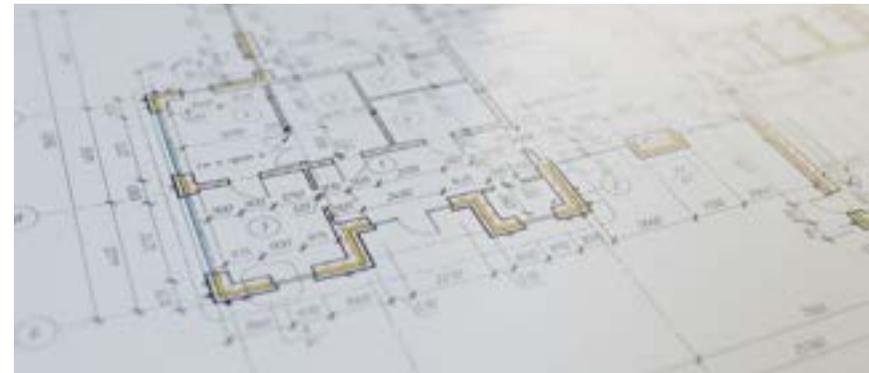
- ・ グループ内で蓄積された情報を活かした設計によるブランディング
- ・ 長期的な運用を見据えた設計

リノベーション事業/店舗内装事業

- ・ 中古住宅再生への対応
- ・ 適切なリノベーションによる資産価値の向上と価値の保全

事業の内製化検討

- ・ 業務のスピードアップを常に検証
- ・ 社内技術力の向上、知的ノウハウの蓄積
- ・ アウトソーシングコストの適正化



⑥ ご入居者様の「欲しい」をカタチに

お客様のあらゆるニーズに対応できてこそその管理会社です。これまで手の届かなかったニーズにも対応できる幅広いサービスをご用意し、当社で決めてよかった、当社が管理会社でよかったと言って頂けるような企業であることを目指します。

入居中のサービスの拡充

- ・ 入居中の居室清掃サービス
- ・ WEB問い合わせ受付の拡充
- ・ 長期居住入居者様への特典を検討

高齢者/外国人受け入れ事業

- ・ 各種スキームと体制の変革
- ・ 高齢者や外国人が安心して居住できる為のオプションサービスの展開

ニーズへの対応

- ・ ペット相談可能物件の拡充
- ・ SOHOなど自宅で仕事ができる環境提供
- ・ リノベーション物件のプランニング



⑦ DX（デジタル活用）によるビジネスモデルの変革

日々進化するデジタル技術をいち早く精査して取り入れて行くことで、業務効率化や顧客満足を高めるサービスの提供へと昇華させていきます。また、デジタル活用により収集したデータは、あらゆる問題の解決、サービスレベルの向上、新規事業検討などに活用していきます。

デジタルを利用したデータ収集分析

- ・ 収集データの統合と予測モデル構築
- ・ 収集分析データの「見える化」
- ・ 意思決定のエビデンスとしての活用

デジタル技術による業務効率化

- ・ デジタル技術の情報収集と検証の継続
- ・ デジタル化を軸としたBPRの継続
- ・ AI活用による生産性の向上

デジタル化対象の拡充

- ・ 賃貸借契約の電子契約対象の拡充
- ・ 売買契約関連のデジタル化
- ・ 行政サービスとのデジタル連携

デジタル広告の強化

- ・ デジタルマーケティングの拡充
- ・ SNSを活用した顧客導線の整備
- ・ 動画×SNSコンテンツの企画

⑧ 社会の変化に足並みをそろえ、サステナブルな企業経営を

企業が長期的に成長するためには、サステナブルな企業経営を行っていく必要があります。ESG（環境・社会・ガバナンス）に対する観点を重視し、SDGsをはじめとした社会的な潮流に沿った事業や取り組みを拡大をすることで、企業の社会的責任を果たしていきます。

CSR活動の拡大

- ・ 地域社会への貢献活動を拡大
- ・ 行政の啓蒙活動の支援を継続
- ・ 従業員の働き方改革を継続的に推進

ESG・SDGsへの対応

- ・ WAC（和の会）と連携した熊本県小国町の森林保全活動支援の拡大
- ・ 公共施設のトイレの衛生環境整備

クリーンエネルギー関連事業

- ・ 電気自動車向けの充電器敷設拡大
- ・ 太陽光発電や蓄電設備など災害需要にも対応できる設備の普及



⑨ 未来の暮らし、未来の生活のための仕組みづくり

5G、AI、IoTの普及により未来の暮らしや生活は大きく変化していくことが予想されます。住まいや生活に関する未来を想像し、サービスとして実現するために、新たな技術の導入を積極的に行っていきます。

店舗無し賃貸仲介スキーム策定

- ・ 場所や時間に縛られないサービス提供
- ・ 賃貸仲介における固定費の削減
- ・ 業務集約と効率化の実現

スマートホームの実現

- ・ 5GによるAI/IoT時代の新ICT基盤を整備
- ・ IoT生活に対応した設備の導入
- ・ 新しい時代の生活体験の提供

新しい賃貸設備の積極導入

- ・ スマートキー物件の拡充
- ・ クラウド型防犯カメラの推進
- ・ 高速インターネット設備の導入



⑩ 社員全員が活躍し満足できる企業であるために

社員全員が活躍できる企業を目指し、一人一人の持ちうる能力を最大限活かせるような環境の構築を行います。また、社員の能力向上のためリスキリングや資格取得支援など、企業としてのサポート体制を強化していきます。またキャリアプランやワークライフバランスを考慮し、企業と社員の要望をマッチさせることで従業員満足度の向上につとめます。

従業員満足度の向上

- ・ 完全週休2日制を実現
- ・ 有給休暇取得率の向上
- ・ 福利厚生のさらなる充実

学習の機会の提供

- ・ 定期的な研修を継続して実施
- ・ ITなどリスキニングの機会の創設
- ・ 資格支援制度の充実化

キャリアパスと独立支援

- ・ キャリア形成の道程を提示
- ・ 会社と社員との要望のマッチング
- ・ 独立起業後も連携できる体制の構築

生産性向上と給与水準アップ

- ・ 効率化へのモチベーションの向上
- ・ 生産性意識の向上
- ・ 生産性向上の成果を社員に還元