

# 株式会社福德不動産（長崎県長崎市）

## 組織の潜在能力を最大限に引き出す

## DXは経費ではなく先行投資！

### 課題・背景

- ✓ 法律に基づく紙を中心とした旧態依然の文化
- ✓ 市場の縮小：日本の全1718市町村中 転出超過数2年連続（2018～2019年）ワースト1位【長崎市】
- ✓ データのサイロ化：システムが部署ごとに分断され、データが部署間で連携されていないため必要な情報に統合するために膨大な時間と労力が必要（年間入電13,000件、退去清算工事2,000件を1件ずつ紙、TEL、Excelで処理）

### 改善

- ✓ **業務整理**：クラウド化した後の経営ビジョンを検討。2016年から2年かけて業務をフローチャート化。ISO27001取得。
- ✓ **海外採用と人材育成**：新卒SEは採用が困難なため、2018年SE経験者を海外から採用。社内研修プログラムを作成し、専門人材ではない新卒社員を社内SEとして育成。
- ✓ **Salesforce、free、ITANDIを導入しデータを一元管理、アウトプットも自動化**：2019年以降、部署ごとにSEと社員を選任し、二人三脚で実務を踏まえてシステムを構築。実装後も現場からの細かいカイゼン要望（月300件）を即反映。



日本全体の人口が減少する中、地方の中小企業にとって業務効率化による省人化は欠かせません。ITの力を使いこなすことが必須だと思います。

(株)福德不動産 代表取締役社長 福島卓氏

### 成果・嬉しかったこと

各企業様のサポートをする中で、ITの力を上手く使う事で企業の潜在能力を最大限引き出せることを実感しています。

SKYWALKER(株) CTO 松田伸司氏

### 主な事業内容：不動産管理事業、社会福祉事業

2016年ホールディングス化を契機に、不動産管理事業、建築コンサルタント、ホテル事業のほかIT事業の立ち上げなど新しい試みを行っている。長崎県・佐賀県での管理戸数、賃貸仲介件数は業界1位。ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）取得。

従業員：161名

HP：<https://www.fukutoku-estate.com/>



### 成果

- 顧客との対話の時間が増えたことで、クラウド導入前後の繁忙期期間賃貸契約件数は**1.5倍**  
**店舗やネット広告を増やさずno costで実現**
- 2021年の仲介件数：**前年比118%**  
（コロナの影響で業界の7割が前年比減のなかDXの準備開始から6年目で効果を実現）
- **賃貸繁忙期の週一定休日の実現**、  
営業時間1時間・残業時間1日平均3時間減  
（=**460時間/人、全体16,100時間削減**）

今後

DX支援サービス企業「SKYWALKER」（2021年に分社化）を通じ、システム構築・導入だけにとどまらない定着化までの伴走支援により、地方の中小企業のDXを推進していく！