

来店前の『静かな失注』を 回避する「集客ゲート」



キーワードは、
施主を来店に導く
『4つの情報』

株式会社 C S I 総合研究所
代表取締役 大高英則

資料&説明会



こんな「悩み」ありませんか？

 **新築客の来店数が減少した！**

 **来店後の成約効率が低下した！**

① **ブログ、Instagram、YouTubeの**
アクセスは増えたが、来店に繋がらない！

※エリア外、建てたい人以外に発信！

② **ポータルサイトからの資料請求はあるが、**
資料を送っても来店に繋がらない！

③ **来店後、次の段階に進まず中断する！**

資料&説明会



「来店減少」の原因

(外的要因)

- ①住宅価格の高騰
- ②若年層の減少、単身世帯の増加
- ③来店前情報の充実で見込客が他社へ流出

(内的要因)

- ①新築購入を「決断」できていない！
- ②建築業者を「選定」できていない！

👉 H P の「見学会の案内」にアクセスはあるが、「申込」ボタンが押されない！

資料&説明会



「来店減少」の対策

【対策1】「営業エリア内」&「建てたい人」を集める！

予算1.5万円の「LINE広告」を実施。

「友だち追加」（見込客）は何件？ 50件以上、最大89件

【対策2】「相談したくなる情報」をLINEで自動配信！

「動画講座（住宅資金編）」の概要から疑問、事例から

自分の条件で確認したい思いが生じる。

∴相談したくなる！

★しかし、相談先を決めていない。



資料&説明会



「来店減少」の対策

【対策3】訪店したくなる「4つの情報」をLINEで配信

来店に「心が動く」
4つの情報

①『なぜ物語』

家づくりの仕事をしている経緯と信念等

②契約者の『悩みの解決事例』

「自分と同じ悩み」を解決している工務店なら

相談に行きたい！（契約者と同類→成約効率UP）

③施主が気付かないプロからの『提案事例』

④他社にない『自社の強み』



資料&説明会



来店に導く『4つの情報』

「動画発信」がベスト！

しかし、2つの問題！

①来店に繋がる動画シナリオが作れない！

②外注は費用と時間がかり、住宅業界に精通していなければ来店に繋がらない！



「カンタンAI-Zoom動画」研修

AI：シナリオ評価、製作動画の評価



PCに台本を表示し、読みながら話している人は？

A



B



C



写真から動画を生成、入力原稿から音声生成！

(AI動画)

3月 31日 (月) ~ 4月 29日 (祝火)
▶ 10時~17時 要予約制

家づくり相談会開催！！

- ✓ 建てたあとも安心して暮らしたい
- ✓ 家族みんなが笑顔で過ごせる空間が欲しい
- ✓ 無理のない予算で自分たちの家が欲しい

「なんとなく話だけでも聞いてみたい…」

そんな方も大歓迎！！

ご来場予約・お問合せは
0120-9674-26

KURO NEKO HOUSE



資料&説明会



来店に導く『4つの情報』

◆ 工務店におけるAI動画の活用率（推定・2025年現在）※ChatGPTからの情報

| 区分 | 割合（推定） | 補足 |
|---|---------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 積極的にAI動画を活用している工務店 | 約5～7% | 都市部やSNS集客に力を入れている工務店。AIアバター・ナレーション動画・Zoom誘導用など。 |
|  検討・試験導入中の工務店 | 約10～15% | LINE配信・YouTube更新を始めた工務店。AIに関心があるが、継続運用までは至っていない。 |
|  活用していない工務店 | 約80～85% | 動画自体に取り組んでいない、または人力で限界を感じているがAI導入に踏み切れていない層。 |

※AIは、**教材動画（資金編）**や**動画の台本作成**に活用することが望ましい。

※来店に導く為には、アバターより**「経営者」**の動画が望ましい。

資料&説明会



営業エリア内、かつ
建てたい人を集める！

来店前の『静かな失注』を回避する方法

『関心』を惹く情報

LINE
広告



【告知文】
「友だち追加」をすれば、住宅資金や税金の「知つて得する」アニメの動画講座全15話を無料で視聴できます。

『相談』したくなる情報

LINE
自動配信



【アニメの動画講座・全15話】概要と事例を掲載。概要から疑問や不安が生じ、事例から自分の条件で確認したい思いが生じる。「相談したくなる！」

- ◎「友だち追加」でスマホ体験
- ◎セミナー案内

「こちらへ」



『訪店』したくなる情報

LINE
随時配信



- ①『なぜ物語』
- ②『悩みの解決事例』
- ③『提案事例』
- ④『自社の強み』

「4つの情報」で来店に導く



ホームページやインスタグラム等の施工事例、ブログ、動画等、家づくりの内容を掲載。



『新築のリスク』が『賃貸の代償』よりも小さくなるよう「無理のない資金計画」と「優先順位&選択」の重要性を助言。

資料&説明会



◎LINE広告で、『エリア内』 & 『建てたい人』を集め、「4つの情報」①～④を配信！

予算1.5万円で、友だち追加（見込客）：50人以上（最大89人）



アニメの動画講座 (全51話)

● 住宅資金編



第1話 short 自分たちに家は買えるの?



第2話 short 賃貸より買ったほうが得なの?



第3話 short 自己資金ゼロだとどうなる?

全15
話



第4話 short 一戸建てにするか? マンションにするか?



第5話 short いくら借りられるの? 本当に返せるの?



第6話 short 住宅ローン、何歳まで払い続けるの?

全12
話



第7話 short 繰上げ返済でローンを減らす



第8話 short 金利が変わると返済額はどうかわる?



第9話 short 住宅ローン減税って何?

全12
話



第10話 short 住宅購入時に贈与する相続対策! 贈与とは?



第11話 short 自分にも関係ある! 相続税



第12話 short 考えておこう。固定資産税

全12
話



第13話 short どちらがいい? リフォームと建て替え



第14話 short 住宅購入後にかかるお金のこと



第15話 short いつ建てるのがベスト?

● 家づくりの基本編



short お家づくり何から考えるの?



short 資金計画の重要性



short 土地あり土地なしそれぞれの注意点

● 間取り編



short プラン(間取り)の考え方



short 広さや面積について



short 延べ床面積とは?

● 住宅性能編



short 長期優良住宅とは?



short 新築住宅の住宅性能表示制度とは



short ZEHって何?

※住宅資金編 (全15話) は

LINEで自動配信

全51話は、リッチメニュー
で参照可能。

資料&説明会



あなたオリジナルの 家づくり計画書 すべて無料でお作りします



間取りプラン



注文住宅費用



土地探し



学べる住まい **ON AIR**

マナスマ

あなたの家づくり応援サイト

LINE 公式アカウント

DJ. モッチが
わかりやすく紹介♪

LINEだけの
限定配信

質問や相談が
手軽にできる

家を建てる前に知っておいてよかった！

そんな家づくりに役立つ情報を
動画で楽しく学べます♪

QRコード

- 初期費用なし
- 「資料請求」7,000円/件 (件数制限可能)

- 成約平均：1/66件
- 👉 QRコード付きチラシを送付資料に追加

※タウンライフをご希望の場合は
お申し出ください！

LINE
「友だち
追加」へ

お金にまつわる全15話

- 第1話 自分たちに家が買えるの？
- 第2話 家賃より買った方が得なの？
- 第3話 自己資金ゼロだとどうなる？
- 第4話 一戸建てにするか？マンションにするか？
- 第5話 無理なく返したい 住宅ローン
- 第6話 何歳まで払い続けるの？
- 第7話 繰り上げ返済でローンを減らす
- 第8話 金利が変わると返済額はどう変わる？
- 第9話 住宅ローン減税について
- 第10話 住宅購入時に使う将来の相続対策！贈与とは？
- 第11話 実は自分にも関係ある、相続税のこと
- 第12話 考えておこう。固定資産税
- 第13話 どちらがいい？リフォームと建替え
- 第14話 住んでからかかる。お金いろいろ
- 第15話 増税後（消費税10%）は、いつ建てるのがベスト？

マナスマを
聴いてみてね！

株式会社

〒960
福島県
024-421-1111

セミナー資料



LINE広告 (予算1.5万円 友だち追加最大89人)

| ◆広告アカウント名 | ◆広告アカウントID | ◆インプレッション数 | ▼クリック数 | ◆ご利用金額 |
|---------------------------------|--------------|------------|--------|----------|
| 11 items | - | 3,680,262 | 9,380 | ¥471,253 |
| 有限会社 [REDACTED] リフォーム・建築 管理者 | A07982324585 | 136,304 | 89 | ¥ 15,077 |
| [REDACTED] ホーム株式会社 管理者 | A81018326661 | 122,773 | 62 | ¥ 15,068 |
| 株式会社 [REDACTED] フォーム 管理者 | A04443307141 | 142,723 | 59 | ¥ 15,253 |
| [REDACTED] 株式会社 管理者 | A86408299356 | 226,281 | 51 | ¥ 15,149 |
| 株式会社 [REDACTED] - リフォーム・建築 管理者 | A47834291721 | 331,388 | 51 | ¥ 15,280 |
| 株式会社 [REDACTED] ホーム 管理者 | A86897290706 | 240,106 | 50 | ¥ 14,678 |

資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報（事例：愛媛）

22:17 沢川さん、こんにちばよ。 85%

ご相談内容の事例

相談：子ども目線の家づくり
家の中の様々な角を
丸くしてケガをしない
工夫等をしています。
LINEや相談会で、お気軽にご相談下さい。

お子様のことを重視した家づくり
のご希望がありました。

例えば、家の中にある様々な角を丸く
して、ケガをしにくい工夫をしていま
す。お客様には、とても気に入って頂
きました。

ホームの家づくり
施工事例
イベントお知らせ情報
モデルハウス無料相談のご案内
会社概要スタッフ紹介
動画講座

22:17 沢川さん、こんにちばよ。 85%

施工事例



キッチンは、II型キッチンを採用
しました。

キッチンとダイニングの横並びを希望
されました。間取りの関係で通常キ
ッチンが難しくII型キッチンで横並びを
実現しました

ホームの家づくり
施工事例
イベントお知らせ情報
モデルハウス無料相談のご案内
会社概要スタッフ紹介
動画講座

22:17 沢川さん、こんにちばよ。 85%

相談会のご案内



家づくり相談会を開催しています。
住宅資金や税金に関する事、建物の
性能や間取り、土地についてもお気軽に
ご相談ください。資料請求・電話も
可能です。

にご相談ください。

ホームの家づくり
施工事例
イベントお知らせ情報
モデルハウス無料相談のご案内
会社概要スタッフ紹介
動画講座

資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報（事例：富山）

22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

相談事例

家賃が無駄な為購入を検討中です。一人暮らしに相応しい家はありますか？（40代）

「シングルライフ」に最適なプランをご提案できます！

一人暮らしに相応しい家の相談

超コンパクト・超機能の家をご提案しました。無理のない資金計画、土地、間取り等々、LINEや無料相談会でご相談下さい！

家の家づくり 施工事例 イベント情報

無料相談会の案内 会社概要 スタッフ紹介

22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

施工事例

かわいい平屋 Cute

コンパクトでしっかりした構造と機能。ゆったり一人暮らしの空間をご提案しています。

家の家づくり 施工事例 イベント情報

無料相談会の案内 会社概要 スタッフ紹介

22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

相談会のご案内

家づくり無料相談
Consultation

お気軽にお問い合わせください

住宅資金や税金に関する事、建物の性能や間取り、土地についてもお気軽にご相談ください。

家の家づくり 施工事例 イベント情報

無料相談会の案内 会社概要

資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報（事例：岐阜）



資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報（事例：福岡）

22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

最近の気になる話題

人生で『一番高い買い物』は家ではないこと、ご存知ですか？

その答えは、「住宅ローン」です。
金利上昇のリスクを知っておきましょう！

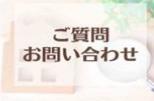
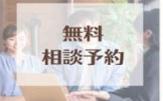
お気軽にご相談ください。
LINE、相談会で承ります！

「家づくりのポイント」について

住宅ローンについて、気になること、不安なことはありませんか？

お気軽にご相談ください。





22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

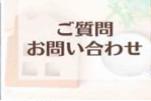
体感展示場



体感展示場のご案内

「天然素材の気持ちよさと空気の違いを体感してみませんか？天井、床に音響熟成木材を使用しています。





22:17 田川さん、こんにちばよ。 85%

相談会のご案内



元気ホームは
自然素材の家を
つくります

空気を変える健康住宅

家づくり相談会を開催しています。

住宅資金や税金に関するこ、建物の性能や間取り、土地についてもお気軽にご相談ください。





資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報

(事例: 福岡)

22:17 85%

『泥んこ帰宅動線』

泥だらけで帰宅した際の「帰宅動線」をお客様のご要望でお作りしています。

お子様が野球やサッカーなどのチームに所属されてる方へ
外でスパイクを洗い、野球道具は玄関でしまい、脱衣室に直行等々の工夫しています。ご質問等ございましたらお問合せください！

タップして「質問・相談」をする

建設について
施工事例
SNS
モデルハウス
無料相談予約
ご質問お問い合わせ

22:17 85%

Instagramはこちら

今回は、シンプルモダンの家です。ホワイトとグレーの組み合わせがとても素敵です。落ち着いた空間、無垢材の床が人気です。

タップして「続き」を見てみる

建設について
施工事例
SNS
モデルハウス
無料相談予約
ご質問お問い合わせ

22:17 85%

相談会のご案内

家づくり相談会を開催しています。住宅ローン減税等のお金に関すること、建物の性能や間取り、土地についてもお気軽にご相談ください。

タップして「無料相談」に申し込む。

建設について
施工事例
SNS
モデルハウス
無料相談予約

資料&説明会



LINE広告 来店に導く4つの情報 (事例: 神奈川)

22:17

最近の気になる話題

両親からの資金援助、手続きはどうなりますか？

まずは、「住宅取得資金贈与」の条件と申請方法を学びましょう

お気軽にご相談ください。
LINE、相談会で承ります！

「住宅取得等資金の贈与」について

贈与には3つの制度がありますが、最初に住宅取得等資金の贈与の適用条件と申請書類等の基本知識を学びましょう！。

タップして「続き」を見る



22:17

Instagramはこちら



今回のInstagramの記事は、お部屋の雰囲気を決める！アクセントウォールです

アクセントウォールでお部屋の印象がガラリと変わります。

タップして「詳細」を見てみる



22:17

相談会のご案内

住宅ローンを賢く借りて無理なく返済

住宅ローン相談会

家づくり相談会を開催しています。

住宅ローン減税等のお金に関すること、建物の性能や間取り、土地についてもお気軽にご相談ください。

タップして「無料相談」に申し込む



資料&説明会



LINE URL分析



タップして「続き」を見る

LINE URL分析結果

2023.06.10 | URL: <https://csi-slab.com/2023/06/> | 42 32 / 76.2% 9人 / 21.4%

クリック数: 32回 / 42人 (76.2%)

クリック率: 9回 / 42人 (21.4%)

LINE名: 浜上 洋之, アミシン, 上田直浩, 楠田浩志, ゆたびー

資料 & 説明会

QRコード

詳細を見る

配信数 (通数) | L Message 11/1,000 (フリープラン) | LINE公式アカウント 11/200 (コミュニケーション)

並べ替え | 一括フォルダ変更 | 一括削除

登録日 | ページ | 配信数 | 開封数/率 | ユニーククリック数/率

URL分析

メインサービス

1:1チャット | 顧客対応 | メッセージ | 情報管理 | 予約管理 | 商品販売 | データ分析

フォルダ | 未分類 (106)

詳細確認 | 戻る

◎LINE広告で、『エリア内』 & 『建てたい人』を集め、「4つの情報」①～④を配信！

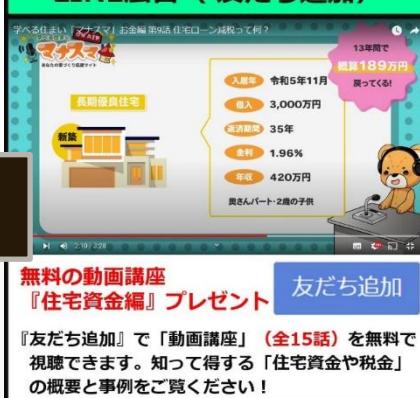
予算1.5万円で、友だち追加（見込客）：50人以上（最大89人）

①なぜ物語

コンセプト

集客1

LINE広告（友だち追加）



③提案&リスク事例

ブログ
コラム
Instagram

②悩みの解決事例

お客様の声

◎動画（資金編）LINE自動配信

気になることはありませんか？

④自社の強み

こだわり

集客3



集客2

HPにLINE広告同様告知

資料&説明会



◎来店に導く「4つの情報」をLINE随时配信

～集客ロット単位のスイッチング～

『住宅営業』Zoom研修

費用： 132,000円 税込/人（2名以上）

※来店があるまで配信原稿の作成と配信サポートを実施。

支払期日：研修日の1営業日前

契約先：(株)CSI総合研究所

■ 研修カリキュラム (10:00~16:00)

1. 自己紹介と課題整理
2. 来店前の『静かな失注』を回避する方法の解説
3. 動画講座、LINE広告、配信（自動&随時）の解説
4. 配信原稿（来店に導く4情報）のヒアリング
5. 導入事例の解説
6. 総括とアンケート



研修実績
全国200社
以上

株式会社CSI総合研究所
代表取締役 大高英則

資料&説明会



『住宅営業』Zoom研修

費用：132,000円 税込/人（2名以上）

※来店があるまで配信原稿の作成と配信サポートを実施。

支払期日：研修日の1営業日前

契約先：(株)CSI総合研究所

研修後（動画等納品後）以下費用がかかります。

●『カンタンAI-Zoom動画』研修

費用：66,000円 税込/人



エリア制

株式会社CSI総合研究所
代表取締役 大高英則

8社限定（来店で卒業）

来店があるまで、「4情報」の
原稿作成と配信のサポート実施



リッチメニュー作成、

ポータルサイト、
リッチメニュー作成、
動画自動配信の設定、
LINE広告初回対応、
LINE、エルメの設定＆
操作説明（月1H保守）



プロフィール株式会社
代表取締役 浅見奈津子

●①動画講座（全51話）レンタル料金

初期：60,500円 税込

月額：21,780円 税込/月（1年以上）

契約先：プロフィール株式会社

●②エルメッセージ（エルメ）LINE補助

初期：なし 月額：～1,000通：無料

契約先：株式会社ミショナ

●③LINE公式アカウント

初期：なし

月額：5,500円 税込/月

契約先：LINE株式会社

資料&説明会



『エリア制』です。お早めにお申し出ください！