

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CSI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！
- 👉 HP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

カンタンAI-Zoom動画



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

私たちは「建てて終わり」ではなく、
“建てた後の暮らし”まで考えた
家づくりをご提案しています。



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
✓ 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



◎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？



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かわる？



第9話 short 住宅ローン減税って何？



第10話 short 住宅購入時に行う将来の相続対策！？ 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



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

全12話

● 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？

全12話

● 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？

全12話

※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



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

お金にまつわる全15話

- 第1話 自分たちに家を買うの？
- 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 住宅購入時に行う将来の相続対策！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？

- 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！



株式会社 []
〒960 []
福島県 []
☎02-[]

マナスマを
読んでみてね！

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 [] リフォーム・建築 管理者	A07982324585	136,304	89	¥ 15,077
[] ホーム株式会社 管理者	A81018326661	122,773	62	¥ 15,068
株式会社 [] フォーム 管理者	A04443307141	142,723	59	¥ 15,253
[] 株式会社 管理者	A86408299356	226,281	51	¥ 15,149
株式会社 [] - リフォーム・建築 管理者	A47834291721	331,388	51	¥ 15,280
株式会社 [] ・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 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 イベントのお知らせ情報

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 85

施工事例



キッチンには、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が、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 イベントのお知らせ情報

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 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。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 イベントのお知らせ情報

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 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がありますか？ (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ご相談

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 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 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。

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）

22:17 85

家づくりのポイント

パパ月収33万 ママ希望の家
『予算オーバー』せずに
理想の家を建てる方法

「LINE」や「ローン相談会」
お気軽にお問合せください。

私が普段お客様にお話している
5つのポイント

家づくりは夢が広がる反面お金の面で不安になることも多いですね
でも予算内で理想の家を建てることは十分に可能なんです。



22:17 85

平屋相談会

平屋 暮らしませんか？
20坪×家計を応援
低価格×ハイスペック



平屋 20坪×家計を応援！低価格×ハイスペック！

日程：2025年毎週土日開催！
時間：10:00～17:00 要予約制
場所：岐阜県可児郡御嵩町上恵土 214-1



22:17 85

お問い合わせ

失敗や後悔は誰にでもあります。
それをリカバーする方法が私達にはあります。



住宅ローン通過実績多数

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。



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

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。

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

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。」

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



元気ホームは自然素材の家をつくります

空気を吸える健康住宅

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。

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：福岡)

22:17

『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作っています。

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

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」をしてみる

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

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

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

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」をしてみる

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

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。

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

資料 & 説明会



LINE URL分析



L Message フリー 配信数 (通数) 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) 詳細を見る

URL分析

フォルダ 未分類 (106)

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

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

L Message フリー 配信数 (通数) 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) 詳細を見る

ユニーク数値 (1友だち1回カウント)

① URL送信人数 42人

② クリック数 9回

クリック率 (②/①) 21.4%

詳細確認

戻る

L Message フリー 配信数 (通数) 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) 詳細を見る

クリック日時 LINE名

クリック日時	LINE名
2023.09.19 18:51	浜上 洋之
2023.09.19 09:40	アミシン
2023.06.23 06:56	上田直浩
2023.06.16 13:15	樋田浩志
2023.06.15 11:50	ゆたがー
2023.06.15 06:53	
2023.06.12 09:43	

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）**



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随時配信

~集客ロット単位のスイッチング~

『住宅営業』 Zoom研修

費用： **264,000円** 税込

※来店があるまで配信原稿の作成と配信サポートを実施。
(来店後、サポート継続希望の場合は**11,000円/月**)

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： **264,000円** 税込

※来店があるまで配信原稿の作成と配信サポートを実施。
(来店後、サポート継続希望の場合は**11,000円/月**)

支払期日：研修日の1営業日前

契約先：(株)CSI総合研究所



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

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

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

● 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：株式会社ミシヨナ

● 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！