



**来店前の  
静かな失注を防ぐ  
Web集客システム**

# **集客ゲート2.0**

**株式会社CSI総合研究所 代表取締役 大高英則**

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！

※エリア内、かつ建てたい人以外にも発信！

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！

Zoom研修会



# 「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！

Zoom研修会



# お客様の”決断”を後押しする、戦略的な情報発信とは

## Part 1

### 【問題1】

「新築」を決断できない！



「賃貸の代償＞新築のリスク」に導く情報を発信し、新築への不安を払拭する。



賃貸のデメリット：  
家賃は生涯発生、資産価値なし、  
隣人への気遣い etc.



新築のメリット：  
無理のない資金計画、希望の優先順位  
付け、団体信用生命保険 etc.

高齢になると賃貸契約が困難！  
配偶者が亡くなると家賃負担大！

全部の希望が叶わなくても家事動線等  
満足できる家づくり！

## Part 2

### 【問題2】 「建築業者」を選択できない！



→ 「この会社に相談したい」と思わせる、4つの情報を発信する。

(次のスライドで詳しく解説)

# 「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。



Zoom研修会



# 「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』

賃貸暮らしの代償、無理のない資金計画、優先順位、  
土地、間取り、設備、補助金等々

### ④他社にない『自社の強み』



Zoom研修会





戦略は決まった。しかし、実践には新たな壁が立ちはだかります。

これらの情報を最も効果的に伝える方法は「動画」です。しかし…



その「脚本・制作・費用」の壁を、すべて解決します。

## 「カンタンAI動画」



### AIが台本を校正

伝えたい内容をAIが来店に繋がる台本に磨き上げます。



### AIが動画を自動生成

高価な機材は不要。台本から  
約5分で動画を制作します。



### AIだから低コスト

外部委託に頼らず、安価に、  
継続的な動画発信を実現します。

戸惑う施主を来店に導く「4つの情報」のヒアリングを行い動画の台本を作成します。  
A I が5分で動画を作成する方法をお伝えします。



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

13年間で  
総額198万円  
減税できる！  
（※7年超長期固定金利適用）

**住宅ローン減税**

新築

入居年 令和7年11月  
借入 3,000万円  
返済期間 35年  
金利 1.92%  
年々 450万円  
奥さんパート2歳の子供

無料の動画講座『住宅  
資金編』プレゼント

友だち追加

『友だち追加』でアニメの動画全15話を無料で  
視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」  
の概要と事例をご覧ください！

予算1万5千円で50人以上最大89人  
「友だち追加」（見込客）を獲得！

【告知文】  
「友だち追加」をすれば、住宅資金や  
税金の「知って得する」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

7:03

大高英則さん、こんにちは！  
『字べる住まい“マナスマ” お金  
編』をお届け！

今回は、「9話：住宅ローン減税  
って？」をON AIR！

【ポイント】入居時期によって、  
戻ってくるお金がいくら違うのか  
を学ぶ

新築？  
リフォーム？  
条件により変わる

入居の  
タイミング  
住宅の  
環境価値

**住宅ローン減税**

動画をみる>>>

家づくりの第一歩をサポートいたします。  
お気軽にご連絡ください。無料の  
個別相談会は、オンラインでも開催中  
です。

モデルハウス見学予約  
個別相談予約

【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

22:17

こんにちは。大高英則さん。  
『字べる住まい“マナスマ”』  
ご質問、ご相談は、LINEや相談  
会でお気軽にご相談ください！

予算不足で  
4LDKを求めた  
ご夫婦が  
「理想のマイホームを  
実現できた理由とは？」

企画型住宅相談会 12月/20日  
(土)21日(日) 10時～16時

タップして「詳細」をみる

2025年12月24日(水)

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

- 「4つの情報」で来店に導く
- ① 『なぜ物語』
  - ② 『悩みの解決事例』
  - ③ 『提案事例』
  - ④ 『自社の強み』

22:17

Instagramはこちら

神  
平屋  
～ジャパンディ～

今回のInstagramの記事は、リラ  
シオネス Style です。  
私が今家を作るならこのテイストに  
したいそんな素敵な家のご紹介です。

タップして「続き」をみる

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

ホームページやInstagram等の  
施工事例、ブログ、動画等、家づくり  
の内容を掲載。

22:17

相談会のご案内

家づくり相談会

家づくり相談会を開催しています。  
住宅ローンの金利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

『新築のリスク』が『賃貸の代償』より  
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。

Zoom研修会



◎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変わる？



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。

Zoom研修会



town life 家づくり

全国対応 town life  
おかげさまで **11** 周年

# 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



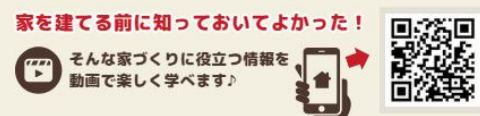
間取りプラン



注文住宅費用



土地探し



## お金にまつわる全15話

- 第1話 自分たちに家があるの？
- 第2話 家賃より買った方が得なの？
- 第3話 自己資金ゼロはどうなる？
- 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？

マナスマを  
覗いてみてね！

株式会社

〒960  
福島県  
024

Zoom研修会



- 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



# LINE広告（予算**1.5万円** 友だち追加**最大89人**）

◆配信ステータス	◆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 ？
-	<b>11 items</b>	-	<b>3,680,262</b>	<b>9,380</b>	<b>¥471,253</b>
利用可能	有限会社 [ ] リフォーム・建築 管理者	A07982324585	136,304	89	¥ 15,077
利用可能	[ ] ホーム株式会社 管理者	A81018326661	122,773	62	¥ 15,068
利用可能	株式会社 [ ] フォーム 管理者	A04443307141	142,723	59	¥ 15,253
利用可能	[ ] 株式会社 管理者	A86408299356	226,281	51	¥ 15,149
利用可能	株式会社 [ ] - リフォーム・建築 管理者	A47834291721	331,388	51	¥ 15,280
利用可能	株式会社 [ ] ・ホーム 管理者	A86897290706	240,106		

**Zoom研修会**



# LINE広告 来店に導く4つの情報

22:17 大高英則さん、こんにちは。 85

## ご相談内容の事例

こんにちは。大高英則さん。  
タです。  
ご質問、ご相談は、LINEや相談  
会でお気軽にご相談ください！

18:30

予算不足で  
4LDKを諦めた  
ご夫婦が  
“理想のマイホーム”を  
実現できた理由とは？

18:30

企画型住宅相談会 12月/20日  
(土)21日(日) 10時～16時

タップして「詳細」をみる

18:30

2025年12月24日(水)

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 大高英則さん、こんにちは。 85

## ご相談内容の事例

こんにちは。大高英則さん。  
タです。  
ご質問、ご相談は、LINEや相談  
会でお気軽にご相談ください！

16:50

知らないで“損”する  
賃貸の代償  
と  
新築リスクの  
回避策

16:50

新年の家づくりスタートアップセ  
ミナー

16:50

セミナー案内

16:50

2025年12月24日(水)

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 大高英則さん、こんにちは。 85

## ご相談内容の事例

こんにちは。大高英則さん。  
タです。

20:00

クロネコハウス  
アパート暮らしのあなたに  
マイホーム  
を勧める理由

20:00

Kuroneko House

20:00

新春 2棟同時見学会 大人気  
モデルハウスを一度に見学！

タップして詳細を見る

20:00

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

Zoom研修会





# LINE広告 来店に導く4つの情報

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

タップして「続き」をしてみる

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 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

タップして「続き」をしてみる

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 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

タップして「続き」をしてみる

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

Zoom研修会



# LINE広告 来店に導く4つの情報



Zoom研修会



## 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

タップして「続き」をしてみる



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

タップして「続き」をしてみる



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。

タップして「続き」をしてみる



Zoom研修会





# 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 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 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

ご質問お問い合わせ

Zoom研修会



# LINE広告 来店に導く4つの情報 (事例：神奈川)



Zoom研修会



# LINE URL分析



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



Zoom研修会





◎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）**



# 『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）

AI動画



1. 自己紹介と課題整理
2. 来店前の『静かな失注』を防ぐWeb集客の解説
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&作成
5. AI動画の作成方法の解説&作成
6. **導入事例**の解説
7. 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

Zoom研修会



# 『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



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）



研修後（動画等納品後）以下費用がかかります。

AI動画



相談事例：  
資金不足で「新築を諦めかけていたご家族が  
それでも「満足できる家」を持てた理由

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  
8社限定（来店で卒業）

エリア制

## ● 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



プロフィール株式会社  
代表取締役 浅見奈津子

Zoom研修会



『エリア制』です。お早めにお申し出ください！

株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則