



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！

👉 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 ！

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.

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！



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.

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

## 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』



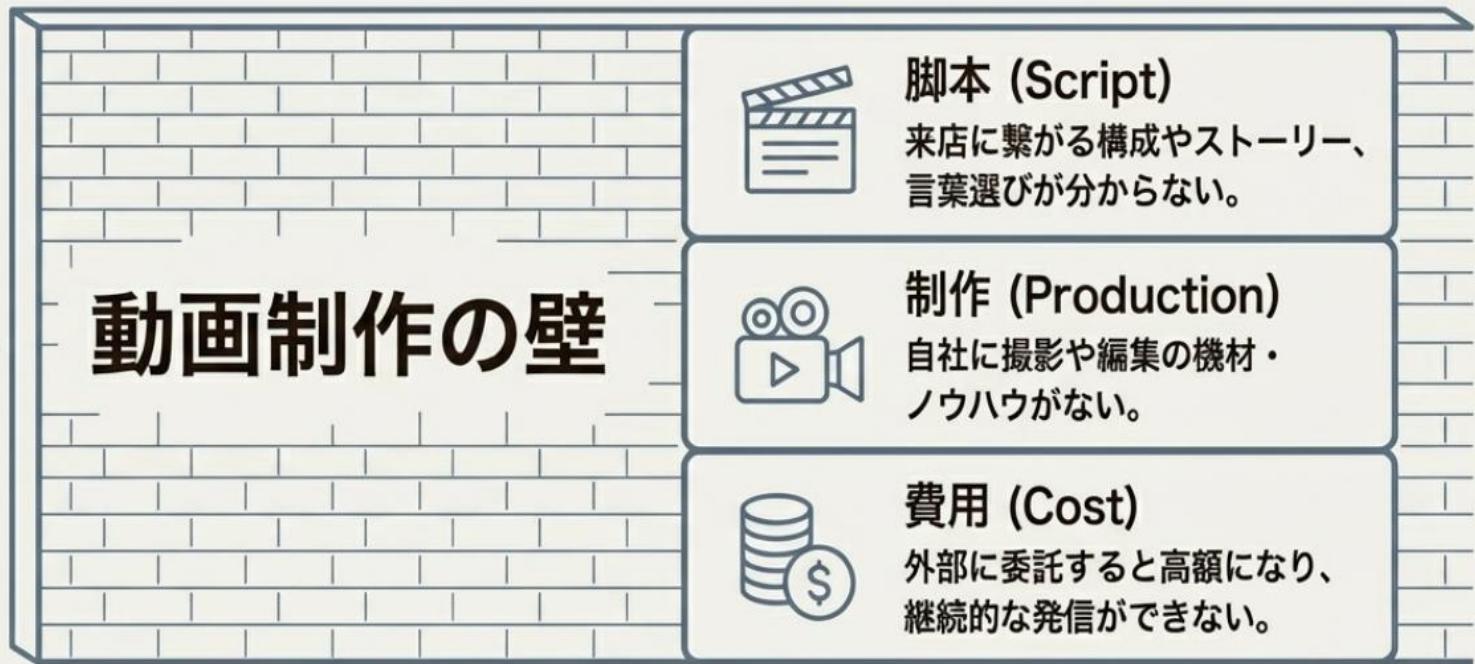
来店に「心が動く」  
4つの情報

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。  
AI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



【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『提案事例』
- ②『なぜ物語』
- ③『悩みの解決事例』
- 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。

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?

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。

Zoom研修会



# 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



**便利な機能**

- 間取りプラン
- 注文住宅費用
- 土地探し

■ 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！

**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

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  
観いてみてね！

株式会社

〒960  
福島県いわき市  
024-888-8888

Zoom研修会



# 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
-	11 items	-	3,680,262	9,380	¥471,253
利用可能	有限会社 [REDACTED] リフォーム・建築 管理者	A07982324585	136,304	89	¥ 15,077
利用可能	[REDACTED] ホーム株式会社 管理者	A81018326661	122,773	62	¥ 15,068
利用可能	株式会社 [REDACTED] フォーム 管理者	A04443307141	142,723	59	¥ 15,253
利用可能	[REDACTED] 株式会社 管理者	A86408299356	226,281	51	¥ 15,149
利用可能	株式会社 [REDACTED] -リフォーム・建築 管理者	A47834291721	331,388	51	¥ 15,280
利用可能	株式会社 [REDACTED] 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



Zoom研修会



# LINE広告 来店に導く4つの情報

22:17 田川さん、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

タップして「続き」を見てみる

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 田川さん、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  
が、間取りの関係で通常キ

タップして「続き」を見てみる

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 田川さん、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ご質問、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」を見てみる

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

22:17 沢川さん、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、

タップして「続き」を見てみる

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 沢川さん、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

タップして「続き」を見てみる

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 沢川さん、こんにちばよ。 85%

## 相談会のご案内



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、建物の性能や間取り、土地についてもお気軽

タップして「続き」を見てみる

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

Zoom研修会



# LINE広告 来店に導く4つの情報（事例：岐阜）



Zoom研修会



# LINE広告 来店に導く4つの情報

(事例 : 福岡)



Zoom研修会



# 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

お部屋の雰囲気を決める！  
アクセントウォール

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

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

Zoom研修会



# LINE URL分析



## L Message URL分析

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) | 詳細を見る

メインサービス URL分析

1:1チャット フォルダ + 未分類 (106)

顧客対応 登録日 ページ

メッセージ 配信数

情報管理 開封数/率

予約管理 ユニーククリック数/率

商品販売

データ分析

詳細確認

戻る

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

## L Message 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

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

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	種田浩志
2023.06.15 11:50	ゆたかー
2023.06.15 06:53	
2023.06.12 09:43	

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！

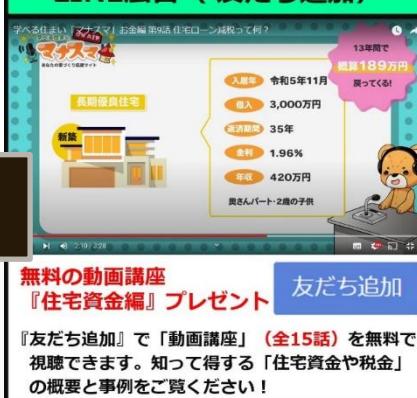
予算1.5万円で、友だち追加（見込客）：50人以上（最大89人）

## 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？

集客3



今回のInstagramの記事は、リラシオネスStyleです。  
私が今家を建てるならこのティストにしたいそんな素敵なお家の紹介です。



集客2

HPにLINE広告同様告知

Zoom研修会



◎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)

AI動画



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

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

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

研修後（動画等納品後）以下費用がかかります。

AI動画



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

株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則



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

Zoom研修会



『エリア制』です。お早めにお申し出ください！