

2025
JULY

7

アパマンショップ オーナーズ

Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

「どうすれば？」が「なるほど！」に変わる

知っておきたい 賃貸経営の羅針盤

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

From APAMAN

今後、アパマングループのAI開発が加速し 店舗や賃貸管理部の生産性向上を実現します

AI は人間が 1 か月かかっていたことを 10 分で整理したり、またナレッジをしていくことで人間以上の結果を出すことも難しくありません。今日の不動産業界では人手不足でコストが急速に上がったり、行うことが出来る業務の範囲が狭まっていることは否めません。昔は内装を発注していましたが、内装をする人が少なくなったことで何とか内装工事をしていただきたいと業者に懇願する地域も現れています。アパマンショップとしてはオーナー様にかかるこのようなバイアスは正常ではないと考えており、AI や RPA を使って改善していきたいと考えております。

補足で説明しますと APAMAN のグループ会社として AI や IT を担当している株式会社システムソフトの代表者にインド系アメリカ人の「パヴァン・オンゴール」が就任しました。名門オックスフォード大学を卒業後、米国シリコンバレーで長らく活躍されており、極めて優秀で、AI 分野でシリコンバレーをリードしている人物です。彼の就任により、今後は、AI の開発が加速

すると思っております。頭脳明晰で、日本人とは違うアプローチで結論を導き出します。彼が今、インド人の優秀な IT スタッフを集めておりますので、今後、アパマングループが AI でリードするということは、間違いのないと思っております。

AI は近い将来、ありとあらゆる場所に浸透して、電気のように当たり前の技術になると思います。

一例として APAMAN が株主でありまた、私がアドバイザーボードを務める台湾本社の AI 企業「KDAN」が上場しました。PDF リーダーや、電子署名の企業です。私が知る限り日本最安値で電子サインを利用することが出来ます。昨今では、紙にサインや押印をする契約が激減しており、近い将来契約の 95% 以上は電子契約になると思います。また、PDF 変換は日々必要となるのでこの点からも APAMAN グループは有利になると考えています。いずれにしましてもオーナー様の入居率向上に必要な店舗や賃貸管理部の生産性向上を実現してまいりたいと考えております。



大村浩次

APAMAN株式会社 代表取締役社長

50 歳を過ぎてから、早稲田大学大学院へ入学。優秀論文賞を受賞し卒業。その後、アメリカのサンタクララ大学に入学し、エグゼクティブ MBA を卒業。2024 年からはスタンフォード大学にて AI の研究開発に取り組む

「どうすれば？」が「なるほど！」に変わる 知っておきたい 賃貸経営の羅針盤



賃貸経営の成功には
日々の情報収集と
問題解決能力が
欠かせません。
そこで今月は
基本から実践的な
ノウハウまで、
Q&A形式で
大家さんの
疑問にお答えします。

Q&A形式で疑問にお答えします！



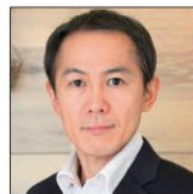
名取幸二

不動産投資歴 15 年。地方を中心に RC マンション 18 棟を所有する家賃収入 3 億円オーバーの大家。新規大家たち向けのコンサルタント会社、株式会社ベスカトーレ代表。



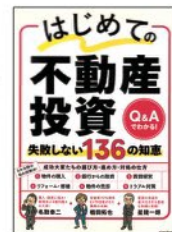
楢田拓也

リノベ工務店を営み、220 室、戸建て 70 戸を所有する大家。空室率 70% から V 字回復させた手腕を持つ。一般社団法人マネー総合研究所を発足し、空き家の再利用も手がける。



星龍一朗

不動産投資顧問会社で、500 億円以上の収益不動産の運用に携わる。現在は大家としても活動。賃貸経営のコンサルティングを行うリアル・スター・コラボレーション株式会社代表。



はじめての不動産投資
失敗しない136の知恵

不動産投資で成功を掴むための 136 個の知恵を Q&A で分かりやすく解説。
○著者：名取幸二、楢田拓也、星龍一朗○発行・発売：スタンダード○定価：2,145 円(税込)。

賃貸経営を成功に導くには
物件の見極め、融資の知識、パ
ートナーの選定、運営手法など
様々なスキルが必要です。例え
ば、物件購入ではマイソク(物
件概要書)やレントロールなど
も参考にしながら情報を収集
し相場を把握することが欠か
せません。そして、ネット調査
と現地調査も行い、建物の状態
や周辺環境を確認します。さら
に、リフォームコストを把握し
収益性を考慮したうえで、購入
するか判断する必要があります。
融資に関しても金融機関の特
徴や情報を整理して、印象を
高める提出資料を準備し担当
者さんと上手く信頼関係を築
くスキルが求められます。入居
募集やリフォームなどの運営
面でも、情報収集やパートナー
との信頼関係が重要です。次頁
からは、これらのポイントにつ
いて Q&A を交え項目別に解
説していきます。