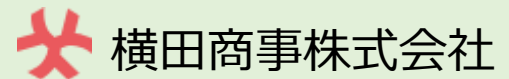


# 「不動産中央市場」の実現に向けたビジネスモデル構築

会社名 横田商事株式会社  
 所在地 長野県飯田市羽場町3-11-1  
 従業員 4名  
 資本金 1,000万円  
 売上高 7,000万円  
 業 種 不動産売買仲介



## 支援を受けるにあたって掲げた事業上の目標

Before

- ビジョンに掲げる「不動産中央市場」を実現するためにオンラインシステム「セルフ住宅展示場」と「需要反映型不動産価格査定」を開発したが、具体的なビジネスモデルの整理と仲間づくり等が途上の段階であった。
- システムに係る特許と商標は取得していたが、知財戦略、法規制への抵触確認、データ取扱いポリシー、関係者との契約についての対応が不十分であった。

## 支援を受けてできるようになったこと

After

- 「セルフ住宅展示場」について、不動産業者、工務店と共同で実証して効果と課題を整理した。「土地なし客」専用の「住宅広告」システムという位置付けとした。
- ターゲット(住宅広告としてシステム運営を希望する住宅メーカー、工務店ネットワークなど)に「伝わる、記憶に残る」プレゼン資料をブラッシュアップし、営業活動が可能となった。

## 今後の事業展開の展望

Future

- 開発した「セルフ住宅展示場」システムを、住宅メーカー、工務店ネットワークなどに対して、各社の住宅広告システムとしてカスタマイズしたものを販売する。
- 住宅メーカー等各社が「セルフ住宅展示場」を自社の「住宅広告」システムに導入して、売地物件情報を各社が共有することで不動産中央市場の実現を図る。

## 加速的支援を受けた事業や商材



自社は不動産業者に情報が偏り、勘と経験に頼っている業者主導の不透明な不動産売買を、お客様主導で公正かつ透明な取引ができるよう、不動産業界を変革したいとの思いから、「不動産中央市場の開設」を自社のビジョンに掲げている。

このビジョンを実現するために、住宅を建てるお客様自身がオンラインで土地と間取り図を選び、配置図作成と資金計画を行うシステム「セルフ住宅展示場」を開発した。お客様(土地なし客)はこのシステムを使うことで、住宅展示場訪問前でも住宅営業マンの配置図資金計画に頼ることなく、自分の希望に合った住宅と土地のプランを見つけることができる。



## 加速的支援を実施するにあたって整理した課題

取り組んだ課題	課題に取り組んだ背景・理由
ビジネスモデル検討	「セルフ住宅展示場」の賛同者(不動産業者)のメリットを明確化して、ビジネスの進め方、広げ方を検討し、事業化に向けたアクションプランを策定する必要がある。
仲間づくりの戦術	仲間づくりを実施するに当たり、「セルフ住宅展示場」に賛同する不動産業者のメリットの訴求方法を検討する必要がある。
知財戦略策定	既に複数の特許を保有しているが、知財権と実施事業との関係を整理し、その上で事業での特許活用方針等を検討する必要がある。
契約整備	「セルフ住宅展示場」においては、不動産関連情報や顧客情報が重要なデータとなり、関係者間での取り扱い等をルールとして定め、契約としておさえておく必要がある。



## 加速的支援を通じて受けた支援と支援を通じてできるようになったこと

支援を受けた事項	支援を通じてできるようになったこと	活用専門家
ビジネスモデル検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該ビジネスのキャッシュポイントを整理し、ビジョン・目標、コンセプト、現状分析等、販売仕入れ計画等を盛り込んだ事業計画を作成した。</li> </ul>	中小企業診断士・一級建築士 知財戦略専門家 IT専門家
仲間づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>当社が構想するビジネスを進めていくに当たり、ビジョンに賛同してパートナーとなってくれるプレイヤーが不可欠であることを再認識した。</li> <li>仲間づくりを進めるために、パートナーごとにメリットを検討して、それをプレゼン資料に落とし込むことができた。</li> </ul>	中小企業診断士・一級建築士 ブランド専門家
知財戦略策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有特許を特許ファミリーごとに整理し、各ファミリーの特許が、セルフ住宅展示場システムのどの機能に対応するのかを整理した。</li> <li>また、ライセンスを含めた今後の特許活用方針についての考え方を得ることもできた。</li> </ul>	弁理士
契約整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業を進める上で関係者との間での契約の重要性和その留意事項等について理解することができた。</li> <li>また、宅建業法抵触の観点から、ホームページへの物件情報の掲載について、留意事項を理解することができた。</li> </ul>	弁護士

## 支援チーム紹介

主担当専門家:弁理士・一級建築士 田中正男

活用専門家:中小企業診断士・一級建築士、知財戦略専門家、ブランド専門家、弁理士、弁護士、IT専門家

知財総合支援窓口担当者:長野県知財総合支援窓口 小沢益也

PO(プログラムオフィサー):長尾尚訓