

「住まう」に、寄りそう。  
REAL PARTNER  
**全宅管理**



令和 5 年 4 月 7 日

報道関係者各位

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会  
Studio LOC 合同会社

**「全宅管理」と賃料査定・空室対策提案ツールの「参謀くん」が業務提携  
～全宅管理会員約 6,600 社の「提案型の管理への進化」を推進～**



「住まう」に、寄りそう。  
REAL PARTNER  
**全宅管理** ×   
満室経営戦略レポート 自動作成ロボ  
**参謀くん**



一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（所在地：東京都千代田区、会長：佐々木 正勝／以下、全宅管理）と Studio LOC（スタジオ エルオーエー）合同会社（所在地：東京都台東区、代表社員：長田 幸洋／以下、Studio LOC）は、賃貸不動産管理業界における業務の高度化・効率化を図る観点から業務提携し、全宅管理の会員約 6,600 社に対し、Studio LOC が提供する賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」の提供を順次開始いたします。

## ■業務提携の背景と概要

令和3年6月に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が施行されたことにより、各地域の賃貸不動産管理会社（以下、管理会社）が担う役割が明確化され、今後その役割はさらに大きくなっていくと見込まれています。とりわけ、空き家数の増加や空室率の高まりという社会課題に対して、管理会社による貸主に対する適切な賃料査定と空室対策提案業務（以下、提案業務）の実施、つまり「提案型の管理への進化」が求められています。

一方で、こうした提案業務の多くは管理会社の手作業により行われており、人手不足が深刻化する中では十分な時間を割くことができず、結果として貸主への提案が不十分となっているケースが多く存在しました。こうした状況を改善するため、Studio LOC は不動産ビッグデータと AI を活用することにより、賃貸住宅の貸主向けの提案書を最短 1 分で作成できるクラウドサービス「参謀くん（以下、「参謀くん」）」を管理会社向けに提供することで、提案業務の高度化・効率化を推進してきました。

全宅管理には全国で約 6,600 社を超える会員企業が所属し、その総管理戸数は 380 万戸以上（※）と推計されています。そこで、「参謀くん」を、全宅管理の会員向けに提供することで、賃貸不動産管理業界における「提案型の管理への進化」をサポートできると考え、今回の業務提携に至りました。

（※）一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会調べ

## ■業務提携の内容

全宅管理の会員サポート事業の提携商品として「参謀くん」を正式追加し、会員企業への導入を促進していきます。また、今後、全宅管理が開催する各種セミナー、講演活動などの啓蒙活動において、Studio LOC が賃料査定、空室対策ノウハウなどの情報提供などを行っていく予定です。こうした取組みを通じて、会員企業の「提案型の管理への進化」を推進していきます。

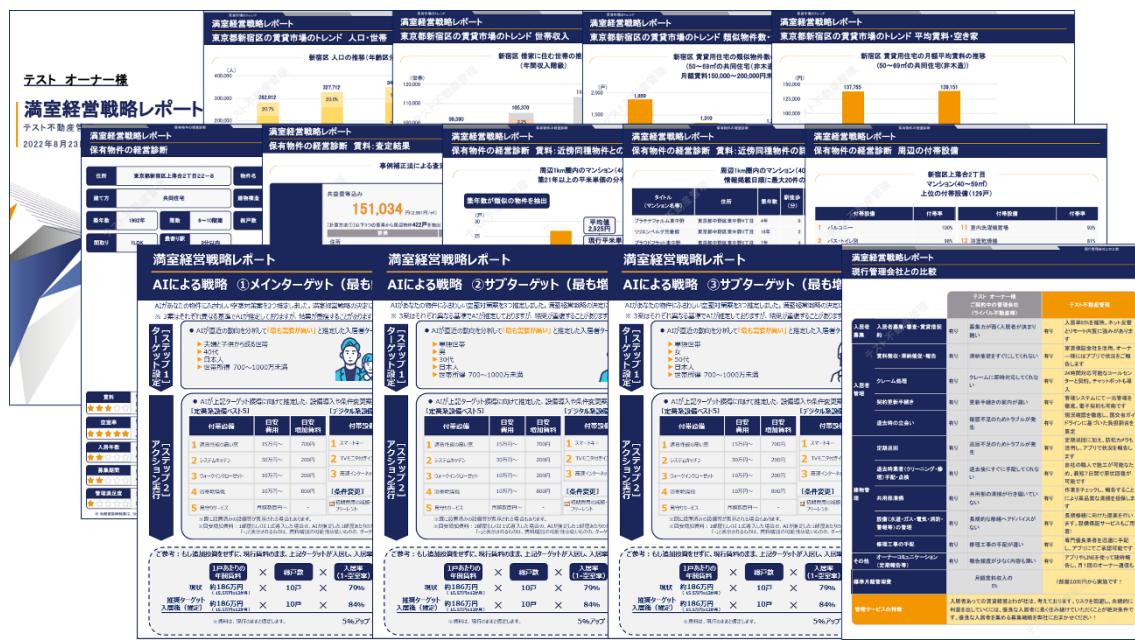
## ■「参謀くん」とは

<https://www.sambo-kun.com/>

Studio LOC が開発・提供する「参謀くん」とは、不動産ビッグデータと AI を駆使することで、賃料査定や空室対策案などを含む、賃貸住宅の貸主向けの提案書（満室経営戦略レポート）を最短 1 分で作成できる、管理会社向けの営業支援ツールです（ビジネスモデル特許取得済）。提案書作成ツールとして空室対策提案力のアップに活用できるほか、反響獲得ツールとしても活用できます。2022 年 1 月の発売以来、全国の大手～中小の管理会社に導入されています。

また、今後、Studio LOC では、オープンイノベーションによるビッグデータの拡充、賃料査定精度の向上、管理会社や貸主のニーズの高い新機能の開発などを通じて、「参謀くん」をこれまで以上に高品質なサー

ビスに進化させることを予定しています。



## 「参謀くん」の満室経営戦略レポート（現行）

## ■ 参照

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

事業：賃貸不動産管理業の健全な発展と確立を目指し、各種研修や業界最新情報の提供、

### 業務支援ツールの提供等により会員の業務サポート

会長：佐々木 正勝

所在地：東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館 5 階

設立: 2001 年 5 月

U R L <https://chinkan.jp/>

Studio LOC 合同会社

事業:「データの力で不動産の借り手と貸し手のニーズを最適化し、空室をなくす」というビジョンの基、不動産テックサービスを開発、提供

代 表：長田 幸洋

所在地：東京都台東区浅草 5-52-5

設立: 2018 年 9 月

URL <https://studio>

■「参謀くん」導入に関するお問合せ先

Studio LOC 合同会社 「参謀くん」 担当

TEL : 03-6802-3262 (平日 10:00-17:00)

Mail : [info@studio-loc.com](mailto:info@studio-loc.com)

本ニュースリリースに関する報道関係者様からのお問合せ先

●一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

TEL : 03-3865-7031 (平日 9:00~17:00 Mail: [zentakukanri@bz01.plala.or.jp](mailto:zentakukanri@bz01.plala.or.jp))

●Studio LOC 合同会社

TEL : 03-6802-3262 (平日 10:00~17:00 Mail: [info@studio-loc.com](mailto:info@studio-loc.com))