

I. 会社概要

1. 会社の名称	株式会社ビッグ
2. 本社所在地	札幌市中央区南10条西15丁目1番8
3. 電話番号	011-551-2002
4. URL	http://www.kensakun.net
5. 設立年月日	昭和62年1月8日
6. 資本金	4800万円
7. 上場の有無(店頭/2部)	なし
8. 業種・業態	不動産仲介・管理
9. 代表者名(年齢)	村上 幸三(58歳)
10. 情報戦略責任者名(年齢、役職)	村上 幸三(58歳・代表者兼務)
11. 直近の売上高(百万円、年)	2,152百万円 平成17年11月期
その1年前の売上高(百万円)	2,033百万円
その2年前の売上高(百万円)	1,870百万円
12. 直近の経常利益額(百万円、年)	256百万円 平成17年11月期
その1年前の経常利益額(百万円)	239百万円
その2年前の経常利益額(百万円)	238百万円
13. 現在の従業員数(うち社員数、年)	214名
その1年前の従業員数(うち社員数)	195名
その2年前の従業員数(うち社員数)	189名
14. IT部門の有無(名称)	IT推進部
15. IT部門の責任者名(年齢、役職)	村上 幸三(58歳・代表者兼務)
16. IT部門の人数(うち社員数)	16名
17. 直近のIT関連の年間費用(人件費も含む、百万円、年)	287百万円 平成17年11月期
その1年前のIT関連の年間費用(人件費含む、百万円)	241百万円
その2年前のIT関連の年間費用(人件費含む、百万円)	258百万円

平成18年度IT経営百選応募記入シート(2/2)

株式会社ビッグ

18. 事業・商品・サービス内容	不動産仲介管理。店舗におけるユーザへの情報提供の他、ITを活用しリアルタイムの物件情報提供を行い、顧客満足度を上げる取り組みをサービスとともに提供している。賃貸物件の仲介及び管理を主軸に、現在仲介店舗では直営23店舗、フランチャイズ10店舗を擁し、管理戸数は17,000戸に及ぶ。近年は自社で蓄積し構築してきた物件データを賃貸物件情報提供システム(「けんさくくん」)として商品化し、札幌市内の同業他社約100社へ提供。また現在は自社で開発・運用している管理用のシステムについても管理パッケージとして商品化し、同業他社への販売を展開中。
19. ビジネスの特徴	
① 強み	1) 物件データベースのリアルタイム更新 店舗-管理-ホームページのリアルタイムでの内容一致 その結果ごまかしのない情報提供が前提の不動産経営 2) 先進的なホームページ提供による集客および店舗への動員 3) IT活用の結果の効率経営の推進 4) 先進的なIT化の推進-実験店舗にて接客にバーチャルリアリティシステムを導入し、契約率90%以上を確保
② 付加価値	リアルタイム物件データベースが新事業などの付加価値を生み出している 1) 不動産評価mapの作成と大家へのデータ開示 2) 他業者への物件データベース提供と相互乗り入れデータ交換制度の開始 3) データベースシステムの販売 4) リアルタイム物件データベースに立脚した評価システムによる不動産リート事業の新規展開
③ こだわり	データの透明性-地図情報システムでは保有物件を全公開した後、条件による絞り込みを行い、不動産特有の情報操作の可能性を一切排除した
④ 独自性	1) グループ企業が独自に保有する三次元コンピュータグラフィックス技術を駆使した情報提供。実験店舗におけるバーチャルリアルタイムシステムや物件検索ホームページの三次元表示 2) 物件データを軸とした仲介・管理システムの有機的結合。このシステムが実現できたために、経営的な成功をおさめた

Ⅱ. 自己評価表1/2(ビジネス戦略・経営改革の視点)

会社名 株式会社ビッグ

1 ビジネス戦略・経営改革の視点	評価を行なうに当たっての具体的事実
①業績の好調さ	<p>バブル以後の厳しい不動産経営環境の中にあつて、業績のプラスを維持し続けている。具体的には</p> <ul style="list-style-type: none"> ①利益率11.2% ②6年連続増収増益 ③札幌市内における不動産業界最高レベルの報酬(平均で約400万円/年)を実現した
②ビジネスモデル	<p>顧客満足および業務効率アップを主眼に以下の情報サービスを提供した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①賃貸物件検索ASPシステム「けんさくくん」の構築をし、直営店(23店舗)およびフランチャイズ店(10店舗)から導入・活用実施 ②不動産業務で必須である自社物件管理(17,000戸)ASPシステムの構築を行った。それらの業務での活用及び顧客サービスの向上と業務効率のアップを評価され札幌商工会議所北海道IT活用撰集「顧客満足部門優秀賞」、IT経営百選「最優秀賞」、情報化月間「経済産業大臣賞」を受賞した。 ③賃貸物件検索ASPシステム「けんさくくん」を札幌市内の同業他社に対し販売導入を促進した(現在、直営店およびフランチャイズ店以外では43社80店舗が導入し、この他に53社57店舗がトライアル導入中)
③経営の自立化	<p>市場開拓の観点から、創業以来物件データベースの構築に努めてきた。その結果、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①賃貸物件の札幌市全域・石狩市・江別市・北広島市5万棟、25万室の物件データを保有。 ②自社管理物件として1,700棟17,000室を管理するに至っている。
④経営のオープン化	<p>社内情報の共有化の観点から、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①社長を議長として毎朝(8時00分～8時30分 土日、祝日は中止)、決裁会議を実施。 ②決裁会議は社員であれば基本的に誰もが参加を可能としている(係長以上は出席必須)。この取り組みで意志決定の過程を透明化でき、情報浸透力が改善された
⑤満足度経営	<p>顧客満足度を重視するビジネスモデルが評価され、札幌商工会議所北海道IT活用撰集「顧客満足部門優秀賞」を受賞した。主に顧客満足度を評価されたポイントは、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①自社物件管理(17,000戸)に対して、クレーム対応専用のコールセンターを設けた。クレーム内容・回答はASPシステムと連動したデータに反映され、全て120インチディスプレイに一括表示される。常にクレーム対応状況を管理職を含めスタッフ全員が確認し、クレーム対応の迅速化・効率化を実現した。 ②賃貸物件データベースシステムや賃貸物件検索ASPシステム「けんさくくん」を競合他社に開示し、業界に対する協調路線の実践を開始した。その結果、導入した他社からの非常に高い評価につながった。

Ⅱ. 自己評価表2/2(IT高度活用の視点)

会社名 株式会社ビッグ

2 IT高度活用の視点	評価を行なうに当たっての具体的事実
①コミュニケーション	<p>創業以来積極的にIT化を推進した結果、現在では</p> <ul style="list-style-type: none"> ①社内専用メールによる情報共有が進んでいる ②直営店とのテレビ会議システムの導入で接客管理および打合せの実施 ③IP-FAXを導入し、経費削減とITによるコミュニケーション効率化を推進している ④社長を議長として毎朝(平日8時00分～8時30分)、決裁会議を実施
②営業・マーケティングの改革・新商品や新サービス開発への活用	<ul style="list-style-type: none"> ①リアルタイムデータベースを核としたマーケティングの効率化により、不動産業における地域のデファクトスタンダードとなりうるビジネスモデルを構築できた(現在、直営店およびフランチャイズ店以外の43社80店舗に導入され、この他に53社57店舗がトライアル導入中)。 ②自社物件管理システムにおいては、苦情顧客の問い合わせ情報の一元化を実施して、顧客満足度アップに繋げている。 ③先進的なIT化の推進-実験店舗にて接客にバーチャルリアリティシステムを導入し、契約率90%以上を確保
③プロセスの高度化・連携	<ul style="list-style-type: none"> ①リアルタイムデータベース構築以前に全社的な経理支援システムを専用線で構築した経緯があり、非常に早い時期からITによる業務プロセスの統合化を果たしている。 ②現在は営業-管理-経理のデジタル化連携により、社内システムを先鋭化し業務全体のプロセスを合理化する取り組みと物件管理会社との情報連携を推進する取り組みを進めている。 ③弊社は創業以来、ITをフル活用し業務改革のキーワードとすることを会社の方針・信念として一貫して取り組んできた。
④人材・ノウハウの高度活用・高度な経営管理への活用	<p>自社管理システムを構築後、少数精鋭による合理的な経営管理に取り組んできた。しかしながら現状の店舗運営はスタッフのスキルに売上が連動する状況が続き必ずしも人材の育成やノウハウの全社的な活用を組織化することが不十分であった。それらの反省から専門スタッフに次世代人材の採用・育成のプログラム作成にあたらせている。</p>
⑤情報セキュリティ対策	<ul style="list-style-type: none"> ①顧客情報漏洩に関しては、システム構築ベンダーと対策を綿密にし積極的な取り組みを進めている。 ②今後バイタルセンサー等を導入し、ID・パスワードに複合的なセキュリティを加えていく予定である。 ③ウィルス対策も万全とし、データの保護に取り組んでいる