

【不動産×AI】活用で働き方改革を推進 賃貸管理の「定期報告書」作成時間を35時間から1時間に短縮

建設・不動産・賃貸管理・仲介事業を展開するハタス株式会社（愛知県刈谷市熊野町、代表取締役社長：塚本龍生）は、賃貸管理業務におけるコールセンターの定期報告書作成にAI（人工知能）とRPA（ロボティック・プロセス・オートメーション）を活用し、大幅な業務効率化に成功しました。従来なら約35時間を要していた業務を約1時間で完了できるように改善し、働き方改革の一環として作業時間の短縮に大きな成果を出しました。

導入背景：コールセンターの働き方改革を目指して

賃貸管理業を行う弊社では、かつて24時間365日体制で社員が本社に常駐し、入居者からの電話問い合わせに対応するコールセンター業務を担っていました。

しかし、人材不足による各々の負担増、全社員が持ち回りで宿直室での深夜待機など、本業以外での業務負担が大きくなっており問題が年々大きくなっていました。

代表の交代や新組織での改革の一環として、働き方改革の推進を行い、社員の負荷軽減と労働環境の改善を図り、約1年前に10年以上行っていたコールセンター業務を専門の外部企業へアウトソーシング。この取り組みにより、深夜帯を含む常駐対応から社員が解放され、業務負担の軽減につながりました。



以前使用していた「宿直室」。ベットが用意されており、いつでも対応できる体制を整えていたが、現在は使用していない。

新たな業務負担の発生と法改正による新しい義務

業務負担の軽減につながった一方で、今度は新しく行う業務が発生する事態に。外注先から上がってくる対応結果のフィードバックを確認し、自社の管理システムへ手動で再入力するといった今までにはない業務が発生。さらに2021年に施行された「賃貸住宅管理業法」により登録賃貸住宅管理業者は物件オーナーに対し管理状況を定期的（少なくとも年1回）に報告することが義務付けられました。この法改正を受けて、賃貸管理業務におけるオーナーへの定期報告書の作成が不可欠となり、現場には新たな業務負担が生じました。こうした報告業務の負担増に対処すべく、さらなる効率化への取り組みが急務となっていました。

業務負担の軽減が実現した成功事例は次ページにて解説

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課 担当：岩田

携帯：080-4809-3367

email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP



愛知を
代表する企業
Best 1000 Companies Selected
By Made-In Local

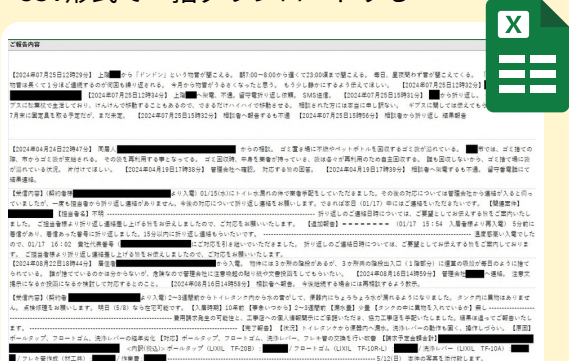
AIとRPAを活用した報告書作成のプロセス

こうした課題を解決するため、ハタスでは外注コールセンター業務の対応記録データを一括でCSV形式にダウンロードし、それを自動処理する仕組みを構築しました。この仕組みにより、報告書作成作業の大部分が自動化され、属人的な手作業に依存しない体制を実現。また、報告内容の標準化が図られ、人による記載漏れや誤記載のリスクも低減しています。さらに、RPAが定型処理、AIが文章生成という役割分担を行うことで、それぞれの技術の強みを引き出し、相乗効果による効率化を達成しました。

図解で詳しく解説

1

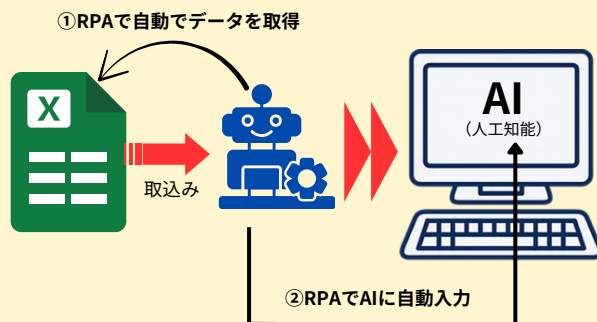
外注コールセンターが対応した記録データをCSV形式で一括ダウンロードする



対応記録データ一覧イメージ

2

RPA(ロボットによる自動作業)によりデータを取得・集計し、AIに情報を自動で投げ入れを行う



3

入力された情報をAIが自動要約。報告書の文章を生成する。

精度を高めるため
「さらに詳しく簡潔に」など
自動で質問を数回投げける等実施



文書作成イメージ

4

担当者が目視で最終確認。必要であれば修正を加え、正確な報告書を完成させる。



大幅な時間短縮と『不動産テック』成功事例としての評価

新プロセスの導入により、約35時間を要していた定期報告書作成作業は約1時間で完了可能となりました。作業時間を**約97%削減**したことになり、業務効率は飛躍的に向上しました。これにより担当者の残業削減や、空いた時間を他の重要業務に充てることが可能となり、働き方改革のさらなる推進にも寄与しています。不動産業務とIT技術を融合させた**「不動産テック」**による新たな価値創出に取り組み、今後も積極的にデジタル技術を活用して業務効率化とサービス品質の向上を図ります。

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社
〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課 担当：岩田
携帯：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP



愛知を
代表する企業
Best 100 Companies Selected
By Made-In Local

企業概要



ハタスは、経営戦略&人財管理部門・建設/不動産部門・賃貸管理部門・賃貸仲介部門・LPガス部門の5部門で構成されています。新築賃貸住宅の完工戸数は2021年から4年連続で愛知県の三河地方No.1となっている建設・不動産会社です。

建設・不動産事業
アパートや事業所建築

不動産管理事業
不動産の資産管理

不動産開発事業
事業用地の開発/売買

賃貸仲介事業
アパートお部屋探し

ガス事業
LPガスの販売と管理



※出典：全国賃貸住宅新聞(2021~2024年)
※愛知県に本社があるビルダー

■グループ合計

【資本金】1億2,000万円

【売上高】54億2,700万円（2024年8月実績）

【従業員】112名（2025年2月時点）

～HATASの歴史～

HISTORY 01.



1930年6月、刈谷市今川町に練炭や薪、農業用の肥料などを取り扱う「塚本商店」を創業。1960年代には現在の刈谷市の3分の1に当たる1,000世帯にLPガスを販売する

HISTORY 03.



2008年愛知県知多郡南知多町に「魚友（現 THE BEACH KUROTAKI）」を開業。
2013年長野県下伊那郡阿智村に南信州屋神温泉「屋神の楼 玄竹」を開業し、事業拡大をする

HISTORY 06.



2024年9月、ハタス株式会社はビルダー・パートナー・エネルギーの各グループ企業を合併し、新たなスタートを切りました。これに伴い企業ロゴを刷新。

HISTORY 02.



1998年、刈谷市で賃貸営業を営んでいた企業の事業を引き継いで、不動産業に参入。アパートを中心に新築物件の建設を始める

HISTORY 04.



2023年9月、各事業を分社化し、6つのグループ企業で邁進を続ける

HISTORY 05

2024年8月、「THE BEACH KUROTAKI」「屋神の楼 玄竹」の2旅館をM&Aによる売却を実施

この件に関するお問い合わせ先

■ハタス株式会社
〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課 担当：岩田
携帯：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP



愛知を
代表する企業
Best 1000 Companies Selected
By Made-In Local