

創業95年、25歳で事業承継した若き新社長がDXを推進 IT技術を駆使して自社システム「ReWork」開発 不動産テックによる年間約1350時間の業務効率化に成功

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、賃貸管理業務の効率化と従業員の負担軽減を図るべく、IT技術を駆使した独自の業務支援システム「ReWork（リワーク）」の開発を行い、業務効率化を図りました。開発期間は2022年4月から2024年4月まで約2年に及び、情報システム課を中心に現場部門と連携してゼロベースでシステム構築を進め、ニーズに即した柔軟な機能と運用を実現しました。

導入背景と目的

近年、不動産管理業務の現場では、人手不足や業務量増加の中で効率化と働き方改革が大きな課題となっており、当社においても限られた人員で業務を回しつつサービス品質を維持・向上させる取り組みが求められていました。また管理業務の一つである入居者が退去する際の立ち会い・精算業務の負担が非常に大きかったため、まずはこの工程の効率化を考え独自の業務支援システム「ReWork」の開発に着手。賃貸管理現場の業務フローのデジタル化を推進しました。



既存のパッケージソフトでは不便な部分もあったため、自社業務に合うように一から開発。現場では持ち運びが便利なタブレットを持参して使用。

ReWorkの開発期間は約2年。アップデートを随時行い完成品へ

開発は2022年4月から2024年4月まで約2年に及び、ゼロベースでシステム構築を進めました。既存のパッケージソフトに頼らず自社業務に合わせて一から開発したことで、現場のニーズに即した機能と運用が可能に。完成してから約1年間賃貸管理部門の担当者全員が本システムの利用を続け、現場対応から事務処理まで一貫してデジタル化を実現しています。1年間使用した結果、**1件あたりの対応時間を約160分から約90分へ短縮することに成功し、年間約900件の対応業務に対し合計で約1,350時間もの作業時間削減を実現しました。**

具体的な業務フローのIT化とReWorkの概要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@hata-s-g.net



HATAS HP



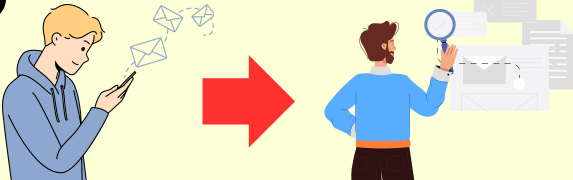
愛知を
代表する企業
Best 100 Companies Selected
By Made in Local

入居者が退去の申請→退去清算業務の流れ

賃貸物件の管理業務では、入居者から退去の申請があった場合、退去立会い・原状回復（修繕）・費用精算に至るまで、さまざまな作業が行われます。従来、各工程では紙の書類やExcelファイル、電子メールなどを用いた手作業が多く、属人的かつ煩雑な業務負担が発生していました。「ReWork」はこの一連の業務プロセスを一つのプラットフォーム上で一元管理し、データ入力から書類作成・送信までを自動処理することで効率化を図る業務支援システムです。試行運用を通じて改良を重ね、2024年4月まで機能アップデートを図り最適化を行いました。

ReWork導入前

1



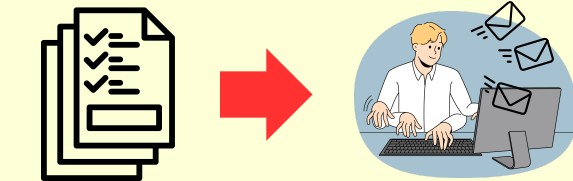
入居者から退去申請の申し出があり、その後入居者のお部屋で担当者が一緒に修繕必要な箇所の確認を行います。傷や破れなど確認して入居者が負担する概算の見積もりを計算し、用紙に記載。

2



その後、経年劣化の部分や現状回復を行う工事の項目を確認し、追加修繕（オーナー負担分）を加え全体見積もりを作成。物件オーナーに確認を行い工事の承認をいただきます。

3

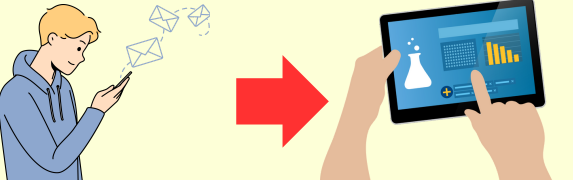


帰社後、それぞれの協会社様へExcelで発注書を各々新しく作成し直し、個別で発注メールの送信を行います。

4

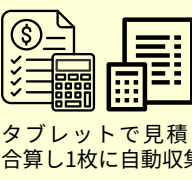
各業者様が工事を完了したら弊社に報告。その後請求書をお願い、発注書と請求書を照合。確認清算で完了。

ReWork導入後



入居者から退去申請の申し出があった後、現地確認まで業務は同じですが、タブレットに修繕箇所を入れるだけで自動で見積もり算出。計算作業と記載作業が不要に。

<約60分の業務が30分に短縮>



タブレットで見積りを合算し1枚に自動収集

修繕見積と現状回復工事それぞれの見積もりを自動でまとめ、見積データを生成。その後物件オーナーに確認承認。

<約60分の業務が35分に短縮>



発注ボタンで一括送信

ReWork内のシステムで「発注ボタン」を押すことでそれぞれの協会社様へ一括依頼が可能に。

<約40分の業務が25分に短縮>

上記合計90分の削減に成功

現在、更なる業務効率化に向けて、請求書と発注書の照合と確認を自動で行うシステムを開発中。

導入効果と今後の展望

従来は1件の退去対応に合計約3時間（160分）を要していたため、複数の退去案件が発生する繁忙期には現場スタッフに大きな負荷がかかっていました。今回「ReWork」導入による業務フロー改革により、入居者退去から原状回復完了までの対応時間は1件あたり約90分で完了できるようになり、従来比で約70分の削減を達成しました。その結果、年間合計で約1,350時間もの作業時間を削減することに成功。大幅な効率化により社員の残業時間削減や業務負担の軽減が実現し、浮いた時間を他の重要業務や顧客サービスの向上に充てることが可能となりました。働き方改革の観点でも大きな成果を上げており、労働環境の改善と業務品質の向上の双方に寄与しています。不動産業務とITを融合させた今回の取り組みは、いわゆる「不動産テック（PropTech）」の成功事例となりました。当社では今後も積極的にデジタル技術を活用し、業務プロセスの革新とサービス品質のさらなる向上を図ってまいります。

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

～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昼神温泉「昼神の楼 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」「昼神の楼 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 100 Companies Selected
By Made In Local