



大家さんのためのホームページ作成サービス

現役大家のWebデザイナーが提供するホームページ制作サービス

はじめまして。target_blankです。

私たちtarget_blankは、フリーランスでホームページ制作・運営（写真撮影、文章作成、広告出稿のお手伝いなども）を行っております。

私たちが行っているのは、実はホームページ関連業務だけではありません。20年以上にわたり、大家さん業にも携わってきました。自身のアパート・マンションのホームページを制作して入居者募集を行っています。



ホームページから問い合わせをくださり「空き部屋が出たら教えてください」と順番待ちをしてくださる方もおられます。

私たちはこうした経験を生かし、日々、不動産経営に励まれている大家さんを応援したいと思っております。お困りのことがありましたら、ぜひ私たちにご相談ください。ホームページ作成はもちろんお任せいただけますし、ホームページ作成以外の大家さんの業務についても、可能なかぎりのアドバイスをさせていただきます。

自主管理の大家さんがホームページを持った方がいい理由とは？

マンションやアパートをお持ちで、賃貸経営をされている大家さん（貸主・家主）の中には、管理業務や入居者募集業務を1つの不動産業者さんにすべてお任せしている方もおられると思います。

しかし、ご自身で管理業務に取り組まれたり（これを「自主管理」とよびます）、ご自身でいろいろな不動産業者さんをお願いに回ったりしておられる大家さんも多いのではないのでしょうか。

自主管理の物件や、ご自身が入居者募集の業務に関わっておられる物件では、いかに空き部屋をつくらずに入居率を上げていくかということを意識しなければいけません。1つでも多くの不動産業者に仲介をお願いに行くことも大切ですが、他にもできることがあります。それが**ホームページを開設して自ら入居者募集を行う**ことです。

ホームページを作って入居者を連れてくることができれば、不動産業者さんに**仲介手数料を支払う必要がなくなります**。ホームページを作って運営したり、契約手続きを自分で行ったりするのは手間がかかりますが、自分ですべてやるというのはとてもやりがいのあることですし、楽しいことでもあります。

もちろん、たくさんある部屋のうち、ホームページ経由で入居者が決まるのは一部のみ、ということもあるでしょうが、それでもやりがいはありますし、仲介手数料の節約にもなります。不動産業者さんにも仲介をお願いしつつ、ホームページも運営する、という形がよいと思います。



こんなお悩み、ありませんか？

- 空室がいつまでたっても埋まらない
- 不動産業者さんからの入居者の仲介件数が減ってきた
- 不動産業者さんに支払う広告料が経営を圧迫している
- 自分の物件の魅力を自分の言葉でアピールできていない
- ローンの返済が大変

ホームページを持つことで大家さんのお悩みが解決します

① 入居者募集ルートが増える

不動産業者さんからの紹介が得られず、空室が埋まらなくてやきもきしていませんか？ホームページを使ってご自身で募集をかけてみれば、空室が埋まる可能性があります。内覧をしていただくときに、ご自身の物件の魅力を自分の言葉で自由に語り、お部屋探しをされている方にアピールすることができます。



② 仲介手数料を節約できる

また、ホームページを作成して自ら入居希望者を見つけることができれば、不動産業者さんに支払う**広告料や仲介手数料を節約**することもできます。

③ 入居者にも喜んでもらえる

さらに、入居者にとっても、大家さんと直接契約することで不動産業者さんに仲介手数料を支払う必要がなくなるため、大変喜ばれます。また、内覧時から大家さんがどんな方かを知ることができるため、安心感があります。

④ やりがいがある

入居者を自分で見つけた場合、入居者と直接契約することになります。「自分で見つけたお客さんと契約する」ことの喜びは想像以上に大きなものです。**賃貸経営に新しいやりがいをプラス**してみませんか？

でも入居者との直接契約は大変では？



ホームページ経由で内覧を希望する方から問い合わせをもらったら、自分で日程を調整し、内覧していただくことになります。大家さんご自身がマンションの魅力を伝えるのです。

契約していただけることになったときの契約手続きも大家さん自身で行います。契約書を用意し、入居希望者と契約を結びます。なお、契約書は、国土交通省が「賃貸住宅標準契約書」(※1)というものを作成して公開しています。こちらを使用すれば安心です。もちろん、部分的に変更して使用することもできます。

こうした新しい手続きに最初は戸惑うかもしれませんが、慣れてしまえばそれほど大変なことではありません。target_blankでもできる限りのサポートをさせていただきますのでご安心ください。

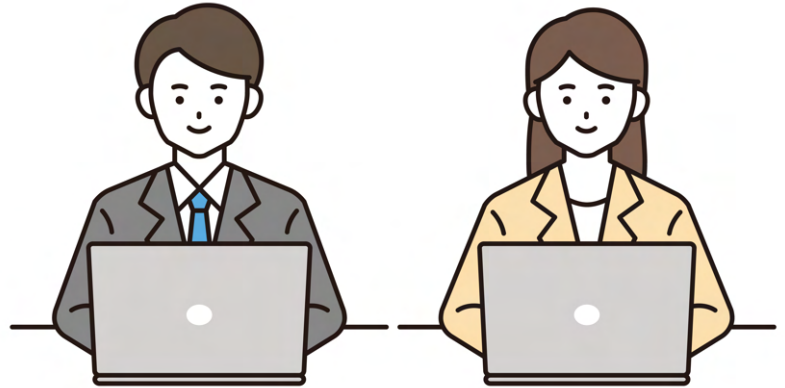
(※1) 国土交通省「賃貸住宅標準契約書」については以下をご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html

サービス内容

ホームページ作成

お客様の物件についてお聞きし、ご希望を丁寧に聞き取った上でホームページを作成いたします。トップページ、外観・室内の写真や設備の紹介ページ、間取りや賃料等の紹介ページ、アクセスの案内ページ、お問い合わせフォーム、プライバシーポリシーなどを作成します。



ホームページを更新する方法のご案内

WordPressというシステムを使用して作成したホームページは、専門知識がなくても誰でも更新（文章の差し替え、追加など）作業を行うことができます。更新方法もご説明させていただきます。

ホームページ作成後の運用・集客（広告の出稿作業代行を含む）

ホームページ完成後は、ご自身で更新作業などを行なっていただくことができますが、ご面倒な場合は、target_blankにお任せいただくこともできます。また、検索エンジン（Google）に広告を出すことで、より多くの人にホームページを見てもらうことができます。この広告出稿作業の代行もtarget_blankにお任せください。

写真撮影

マンション・アパートの外観写真やお部屋の写真などを撮影させていただきます。撮影後は適切に加工し、ホームページに掲載させていただきます。

原稿作成

ご自身の物件の魅力などを言葉にする作業が面倒だったり、時間が取れない場合は、target_blankがお客様に取材させていただき、ホームページに掲載するための原稿を作成させていただきます。

翻訳

外国人の方も募集対象とする場合、英語での案内も必要となることがあります。その場合の翻訳作業もお任せください。翻訳はプロの翻訳者が行いますので安心です。

その他のパソコン・スマートフォン関連のサポート

ホームページの更新方法がわからなくなった、メールを受信するための設定がわからないなど、お困りのことがありましたらご連絡ください。可能なかぎりサポートさせていただきます。

target_blankの4つの強み

① 賃貸経営20年超、賃貸住宅のホームページ運営15年超の経験が可能にする、現場への理解に基づくホームページ制作

わたしたちには長年の賃貸経営の経験があり、現場への理解に基づくホームページ制作、各種アドバイスを行うことができます。target_blankは、入居希望者を集められるホームページを作成します。自身が経営する物件でも、ホームページで集客する前は空室に苦しめられていたこともありましたが、**ホームページを作るようになってからは満室経営を継続**しています。何か問題が生じたときはご相談ください。実際に大家さん業をやってきたからこそできるアドバイスがあります。

② お客様と一緒にビジネスを成功させる「伴走形ホームページ制作サービス」

ホームページは作るだけではあまり意味がありません。作った後に適切に記事の追加や更新をしたり、必要に応じて広告を出すことで集客等に繋げることが大切です。**target_blankはサイトを作るだけでなく、事後のサポートも丁寧に行います。**

③ 「わかりやすく丁寧に伝える」をモットーに

これはtarget_blankがとても大切にしていることです。世の中のIT関連サービスは専門用語だらけです。**target_blankは、できるだけコンピューターの専門用語を使用せず、わかりやすく説明いたします。**ホームページの訪問者にとっても。見やすくわかりやすいホームページの制作を心がけております。

④ リーズナブルな価格で、高品質なサービスを提供

target_blankは、フリーランスという形で、余計な経費を使わずに2人で業務を行っているため、**リーズナブルな価格でのサービス提供が可能です。**大きな会社のように、毎回担当者が異なるということもありません。心を込めて丁寧にホームページを制作させていただきます。アフターフォローも柔軟に対応できます。



制作の流れ

最初のヒアリング・打ち合わせから、納品、アフターフォローまでの流れをご紹介します。

STEP01

ヒアリング・打ち合わせ

お客様にご要望や課題などをお伺いします
(対面またはオンライン)。

STEP02

ご契約

ご契約 ご契約後、着手金をお支払いいただきます。

STEP03

デザイン制作 (写真撮影)

打ち合わせで得られた情報をもとに、サイトの設計図を作成し、お客様に確認していただきます。必要な場合には写真撮影を行います。

STEP04

コーディング

作成したデザインをインターネット上でWebサイトとして表示できるようにします。

STEP05

検査

正常に表示されているかこちらで確認するとともに、お客様にも最終チェックをしていただきます。

STEP06

本番公開

最終チェック後に、本番公開を行い納品完了となります。納品の翌月末までに残金をお支払いいただきます。

STEP07

アフターフォロー

ホームページに掲載している文章の変更など、更新をtarget_blankにお任せいただくこともできます。広告の出稿代行も行います。

ホームページ制作料金

7つのサービスをセットにしたお得なプラン

- 6ページの制作料金
- デザイン、コーディング
- スマホ、タブレット対応
- WordPress設定
- サーバー・ドメインの初期設定
- ブログページ、お問い合わせフォームの対応
- 原稿のご提案・修正、一部作成

合計

¥60,000 (税込)

<オプション>

- 写真撮影/16,000～
- 追加ページ/20,000～
- 広告出稿/要お見積り
- 翻訳/要お見積り

※料金は予告なく変更する場合がございます。ご了承ください。

オプション

Web制作	追加ページ	¥20,000～	1ページ
	WordPress設定	¥30,000～	
	リニューアル設定費	¥5,000～	
	ドメイン・サーバー代行登録	¥0	
	専用メールアドレス作成	¥0	
	写真撮影（加工費含む）	¥16,000～	
	原稿作成	要お見積り	
	翻訳	要お見積り	英語→日本語 日本語→英語
Web制作 アフター フォロー	修正費（軽微な修正）	¥2,000～	ブログ・ニュースの更新 画像の差し替え 文章の修正・追加
	画像加工	¥2,000～	1枚
	アクセス解析	要お見積り	
	広告出稿サポート	要お見積り	

■価格は、2023年1月時点のものです。価格は予告なく変更することがあります。

■target_blankは大阪府吹田市を拠点に営業活動を行っております。遠方への出張が必要な場合、別途出張料を頂戴する場合がございます。

■target_blankにお支払いいただく料金以外に、サーバー・ドメイン代として年間3,000～7,000円程度を各業者にお支払いいただく必要があります。

■WordPressとは？・・・WordPressで作成したホームページは、専門知識がなくてもご自身で更新（文章の変更など）をすることができます。更新方法については、丁寧に説明させていただきますのでご安心ください。

更新作業がご面倒な場合は、target_blankに更新作業をお任せいただくことも可能です。更新1回の作業料金は2,000円からとなっております。

大家さんはいまがホームページ作成のチャンス

現在、個人大家さんのホームページというものは、それほど多くありません。ライバルがそれほど多くないいまこそ、ホームページで入居者を募集するチャンスです。広告を打ったときにも目立つため、アクセスを稼ぎやすいのです。target_blankと一緒に、ネット集客の最初の一步を踏み出してみませんか？

target_blankでは現在、キャンペーンを行っており、大変お得な料金でホームページを作成することができます（上記がキャンペーン割引後の価格です）。この機会にぜひtarget_blankにホームページ制作をお任せください。

対応エリア

target_blankは大阪府吹田市を拠点にホームページ制作の業務を行っておりますが、全国どの地域の大家さんでも精一杯サポートさせていただきます（電話、LINE、リモート会議等を活用）。

写真撮影等の出張につきましては、遠方の場合には別途出張費を頂戴する場合や、出張をお断りする場合がございます。



target blankのホームページ制作イメージ

よくある質問

【Q】 こちらで準備することはありますか？

【A】 最初にヒアリングシートをお送りしますので、ご回答をお願いいたします。どのようなホームページを作成されたいのか、どのような文章を掲載したいのか、問題やお困りごと、物件に関する事などをお伺いします。また、掲載される物件の外観や内観の写真、間取り図のご準備をお願いいたします。（オプションになりますが、こちらで写真を撮影させていただくことも可能です）

【Q】 うちのマンションは、不動産業者さんに管理をお願いしていますが、ホームページ制作を依頼することはできますか？

【A】 不動産業者様に管理をお願いしている場合は、入居希望者の紹介が「専任媒介」という形になっていることがあります。これは、管理を担当する不動産業者様が入居者募集もすべて引き受けるというもので、他の不動産業者さんに入居希望者を紹介してもらうことができません。（ホームページなどを使って）大家さん自身が入居希望者を見つけることが可能かどうかは契約内容によります。そのため、不動産業者様と交わした契約書をご確認いただく必要があります。詳しくは、target_blankにご相談ください。

事業概要

屋号	target_blank
代表	片山菜美子
所在地	大阪府吹田市 (自宅件事務所のため、詳細な住所は契約後にお知らせします)
事業内容	<p>Web事業 Webサイトに関する企画立案 コンサルティング・デザイン・HTML設計・コーディング コンテンツ企画・取材・ライティング・日英翻訳・英日翻訳 Webサイト保守・更新 アクセス解析 SEOおよびリスティング広告に関するコンサルティング</p> <p>印刷物事業 チラシ・フライヤー作成 名刺・ショップカード制作</p>



target_blankは、お客様とともに進化します。

<https://tb-webdesign.jp/>