



# 空室対策協会® 認定講師スペシャリスト 養成講座説明会



3年間で1688室を埋めたコンサルタントが教える  
**空室対策術** 山岸 加奈 著

**満室  
御礼**

**大家さん必見のスキル初公開!!**  
住む人の気持ちを考えた「ペルソナ設定」で  
収支改善稼働率&資産価値アップ  
**低コストで満室達成**  
プラチナ出版

私、絶対に  
埋めますから!

センスがなくても大丈夫! あらゆる  
物件が一瞬で満室になる究極の方法だ

一般社団法人日本不動産コミュニケーション  
代表理事 浦田健

一般社団法人  
空室対策協会代表理事  
山岸 加奈

# 今日の流れ

- はじめに、なぜこの説明会開催に至ったのか？
- みなさんの自己紹介
- 空室対策協会認定講師スペシャリスト講座の説明
- 最後に、質疑応答『私でもできる？私ならどうなのか？』

# まずはじめに（2分）

- **自己紹介：**  
**名前と住んでいる地域**
- **山岸加奈、私をどこで見つけましたか？**

# 山岸加奈の自己紹介

下宿屋の娘、建築学科大学生

イタリア語学→建築・都市計画

北海道の都市計画研究へ

福岡でイタリア語通訳

2代目大家さん、空室対策の道へ

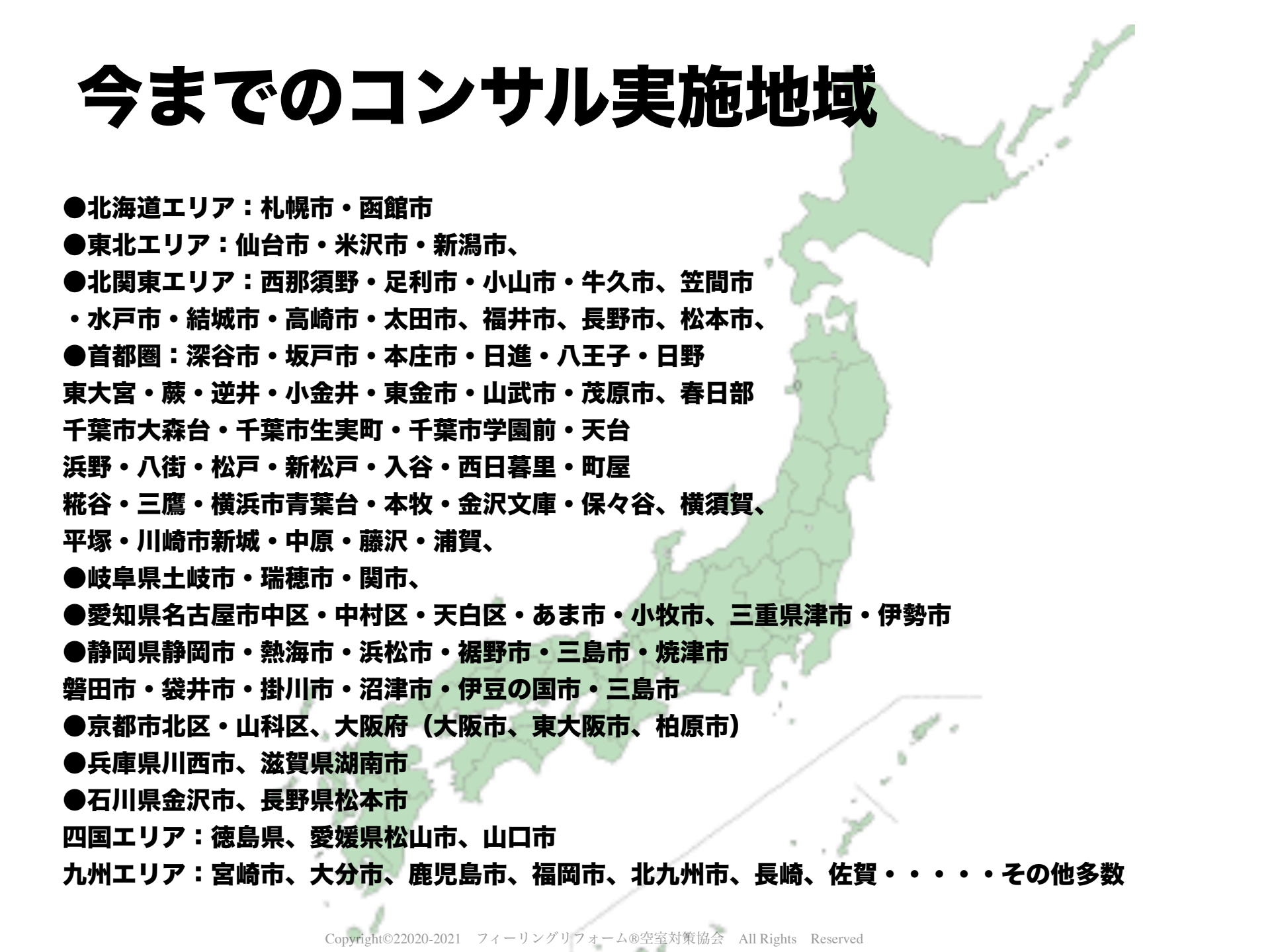
The background of the image is a sunburst pattern with rays of light radiating from the center. The rays are in shades of yellow and white, creating a bright and energetic atmosphere.

**信念**

**埋まらない**

**空室はない**

# 今までのコンサル実施地域



- 北海道エリア：札幌市・函館市
- 東北エリア：仙台市・米沢市・新潟市、
- 北関東エリア：西那須野・足利市・小山市・牛久市、笠間市・水戸市・結城市・高崎市・太田市、福井市、長野市、松本市、
- 首都圏：深谷市・坂戸市・本庄市・日進・八王子・日野東大宮・蕨・逆井・小金井・東金市・山武市・茂原市、春日部千葉市大森台・千葉市生実町・千葉市学園前・天台浜野・八街・松戸・新松戸・入谷・西日暮里・町屋糀谷・三鷹・横浜市青葉台・本牧・金沢文庫・保々谷、横須賀、平塚・川崎市新城・中原・藤沢・浦賀、
- 岐阜県土岐市・瑞穂市・関市、
- 愛知県名古屋市中区・中村区・天白区・あま市・小牧市、三重県津市・伊勢市
- 静岡県静岡市・熱海市・浜松市・裾野市・三島市・焼津市磐田市・袋井市・掛川市・沼津市・伊豆の国市・三島市
- 京都市北区・山科区、大阪府（大阪市、東大阪市、柏原市）
- 兵庫県川西市、滋賀県湖南市
- 石川県金沢市、長野県松本市
- 四国エリア：徳島県、愛媛県松山市、山口市
- 九州エリア：宮崎市、大分市、鹿児島市、福岡市、北九州市、長崎、佐賀・・・その他多数

3年間で1688室を埋めたコンサルタントが教える

# 空室対策術

山岸 加奈

満室  
御礼



## 大家さん必見のスキル初公開!!

住む人の気持ちを考えた「ペルソナ設定」で  
収支改善稼働率&資産価値アップ

## 低コストで満室達成

フクナ出版

センスがなくても大丈夫! あらゆる  
物件が一瞬で満室になる究極の方法だ

私、絶対に  
埋めますから!!



著者 山岸 加奈  
イラスト 渡田 健

大家さん必見のスキル初公開!

## 『空室対策術』をまるっと学んだ 大家さんの 満室経営のその先

3年間で1688室の空室を埋めた  
空室対策コンサルタント  
著者 山岸 加奈



Amazonランキング  
不動産部門3冠  
Amazonベストセラー



『空室対策術』を実践した  
アカデミー生の本音

プラチナ出版2020年5月

『空室対策術』

重刷決定2020年7月30日

電子書籍リリース9月1日



# リアル×オンライン





**なぜ私が  
ゼロ期生説明会を  
開催するのか？**

# 大家さん孤独のまま、借金地獄のまま



# ただ空室を埋める時代は終わる

## 入居者募集

お気軽にお問い合わせください

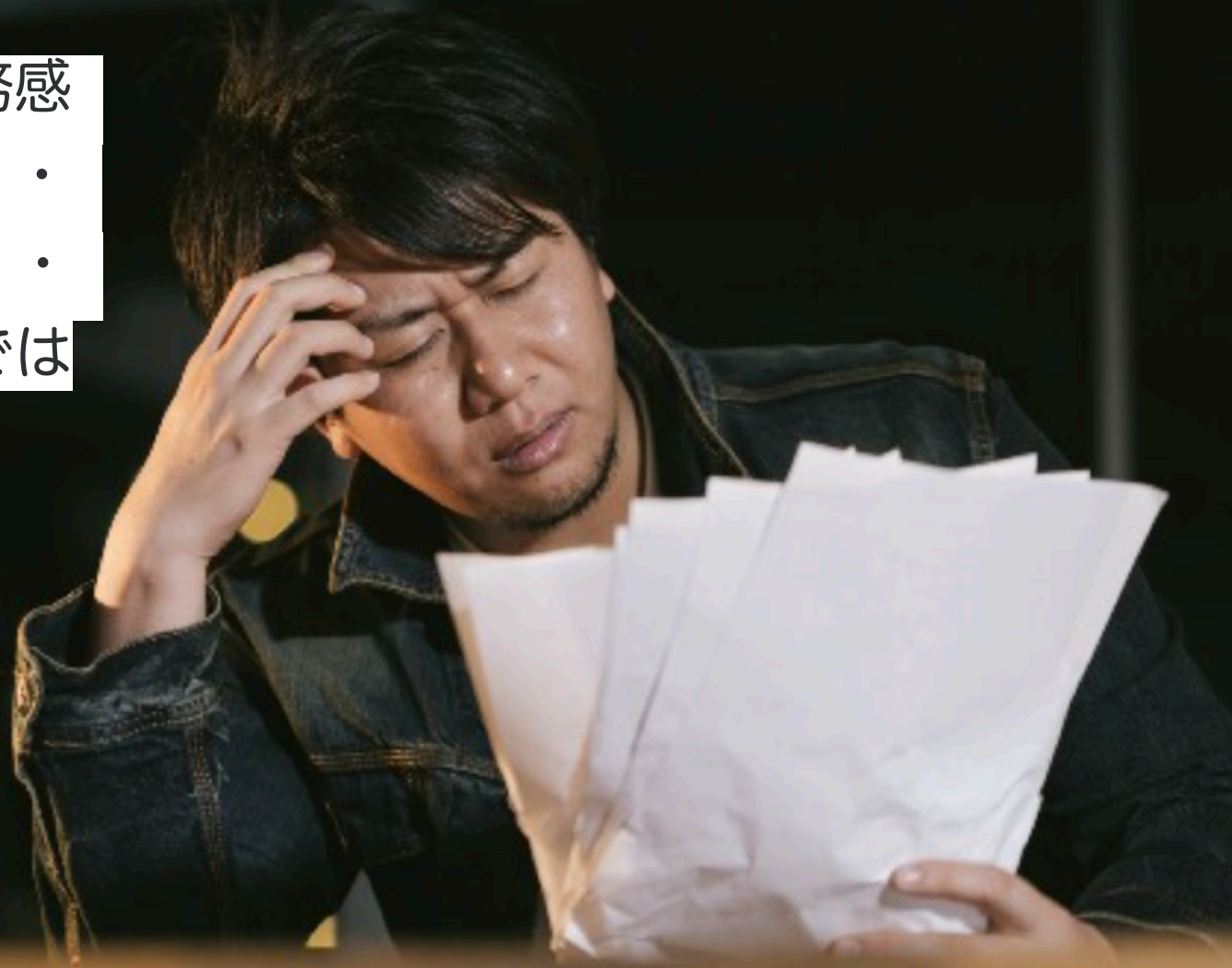
家賃を5000円さげたり

AD1ヶ月を3ヶ月にしたり

募集条件を変えたり

# 小手先のノウハウでは続かない

埋めなきゃ！義務感  
で動いてしまい・・・  
焦りや不安・・・  
つまらない現実では



これからの時代の不動産経営には



**たのしいワクワク未来像！**

# 満室経営＝大家さんの未来像

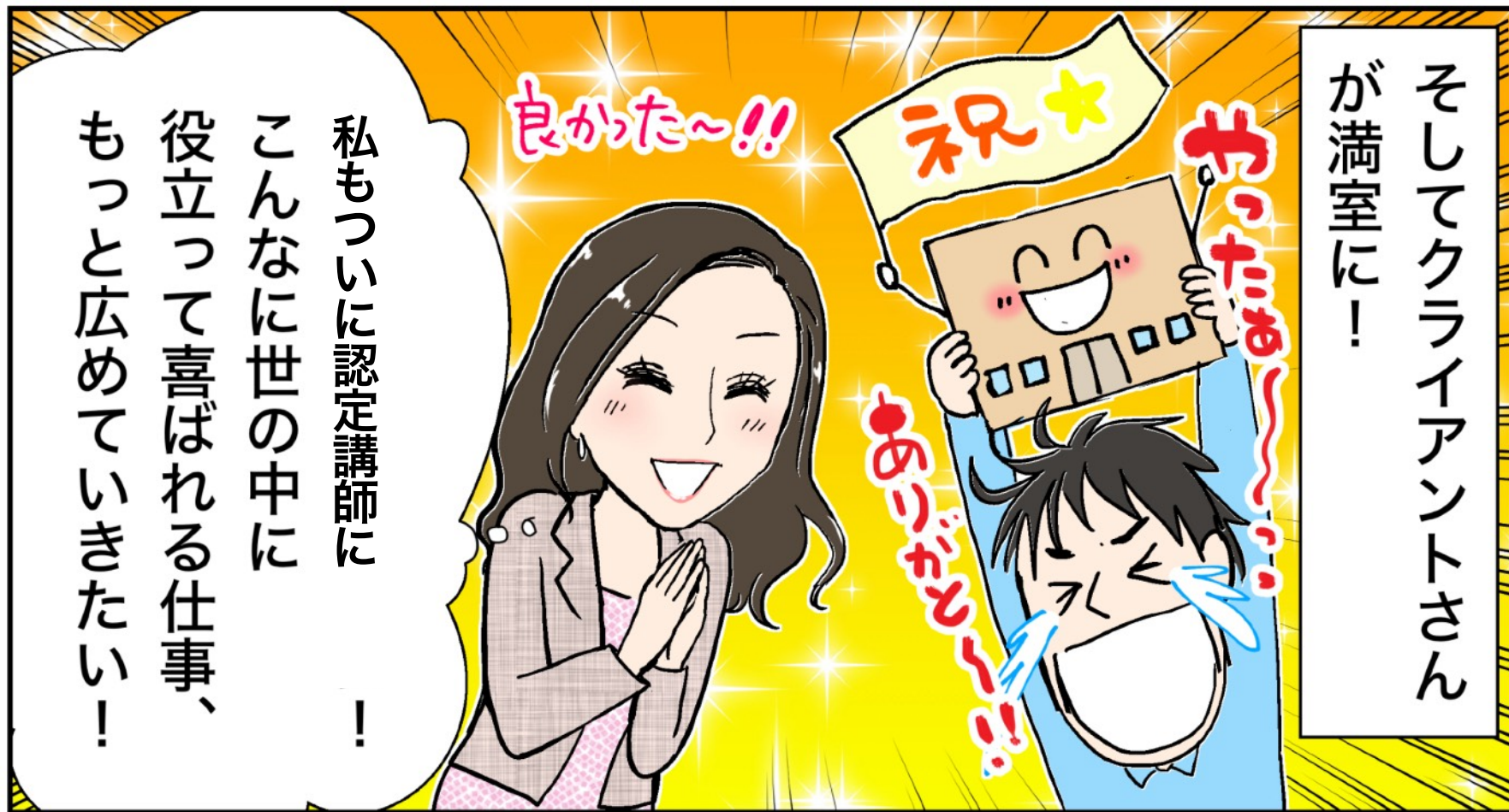


○○○一緒に満室経営できる喜びを○○○



×××負の遺産ではない×××

# こんな楽しい仲間を増やしたい





# 全国ゼロ期生みなさんと一緒に



山岸さんと  
一緒にもっと  
**空室対策協会の理念**  
を広めたいんです!

すごいー!



困ってる大家さんにも  
自分にピッタリの部屋を探す人にも  
喜ばれるからすごく嬉しくって。

私もついに  
満室経営が当たり前になった!



# 不動産の知識を人に伝える理念

ノブレス・オブリージュ  
高貴なる者は義務を負う（直訳）

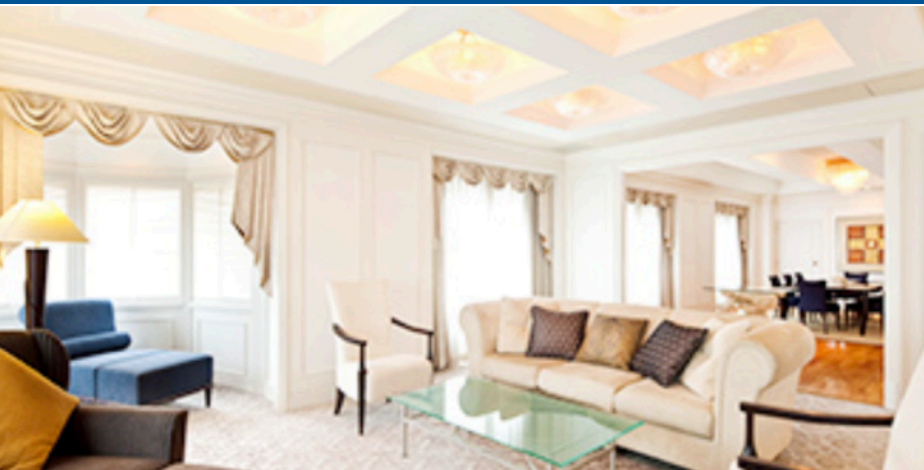
これからの時代は  
学んだ不動産知識を  
人に伝えていき  
あなたが関わる地域社会に  
貢献することを  
空室対策協会の理念  
にしています。



# 協会の理念・行動基準・目的等

理念	<b>ノブレス・オブリージュ【高貴なるモノを義務を負う】 不動産に関わる知識や経験（集合知）を人に伝える。</b>
合言葉	<b>埋まらない空室はない。 できるからやるのではなく、やるからできる。 自分の失敗が、相手の成功のきっかけになる。 早く行きたければ一人で行け。 遠くへ行きたければみんなで行け。</b>
行動基準	<b>8方良し：WinWin関係構築のシナジー効果 自分、相手、家族、先祖、地域、日本、世界、宇宙</b>
目的 (ありたい姿)	<b>未来予想を描くワクワクと笑顔で自己成長し、 社会貢献ができ、喜びを感じる</b>

# 2021年5月20日設立★



## 一般社団法人空室対策協会





# 空室対策協会の理念

ノブレス・オブリージュ  
高貴なる者は義務を負う（直訳）

これからの時代は  
学んだ不動産知識を  
人に伝えていき  
あなたが関わる地域社会に  
貢献することを  
空室対策協会の理念  
にしています。



**私たちの理念や  
ビジョンに  
共感する  
ゼロ期生を  
募ります！**

**あなたが共感し  
ゼロ期生として  
私と一緒に  
日本を救済しませんか？**



みんなが楽しい社会を  
一緒に創造しませんか？



# 参加皆さんへ

- 講師スペシャリスト養成講座の説明会に参加したきっかけ？
- みなさんは変わりたいですか？  
どうなりたい？

**埋まららない空室はない。**

**空室対策の**

**その先も考えよ！**

# 空室対策協会の実現化に向けて 社会的なポジションへ

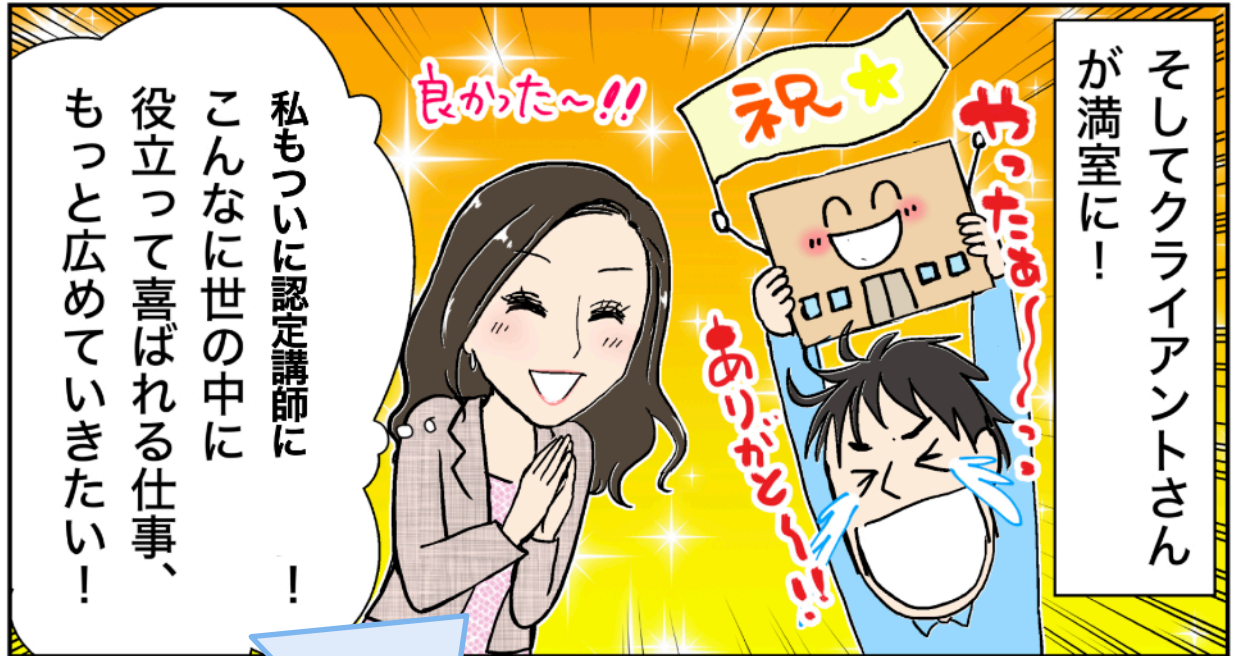
**地方自治体  
商店街に  
働きかけ**





# 2021年のテーマ シナジー効果の創出

# 初めは：悩む大家さんを救出する！

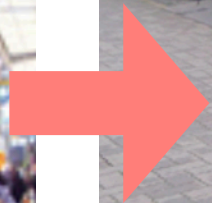


大家さんの満室経営！  
ワクワクの不動産！

# 空室対策協会の1～3年後～不動産利活用

古民家再生  
賃貸・民泊・シェアハウス・  
グループホーム・店舗

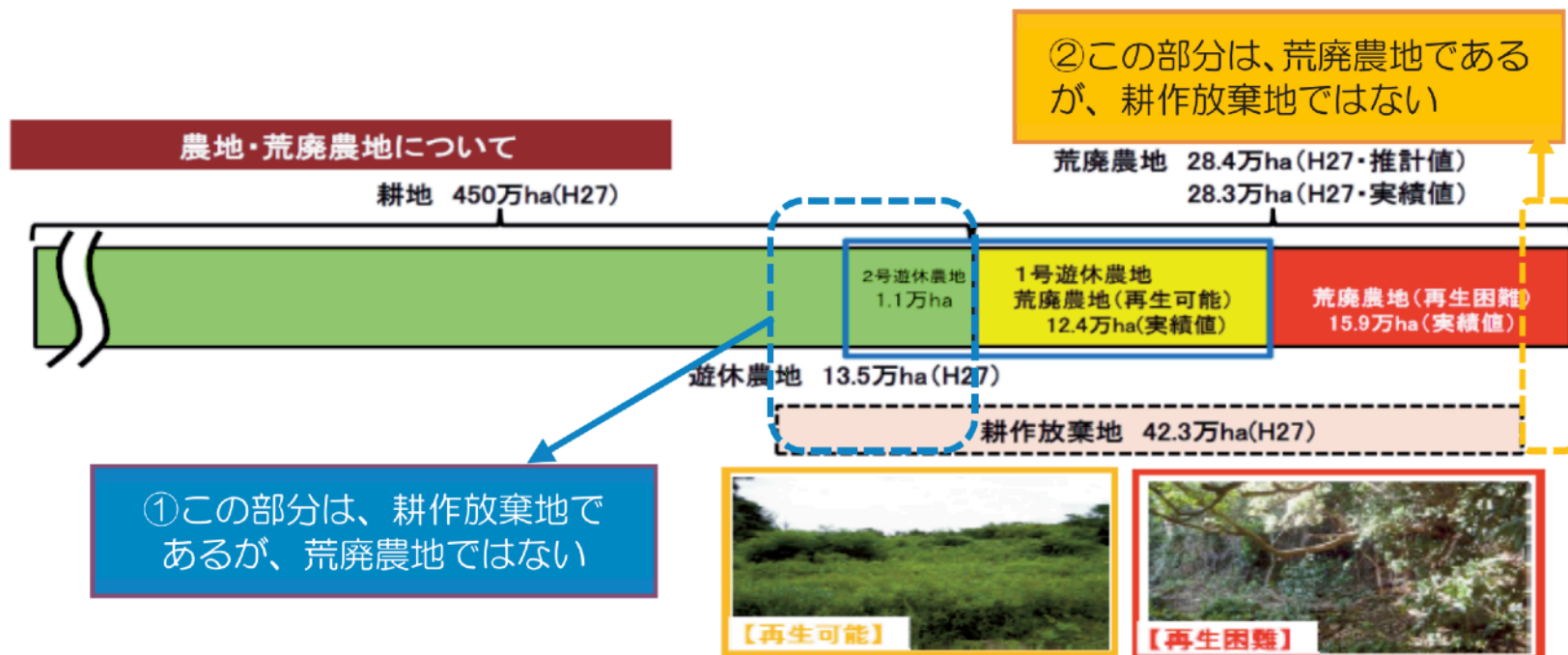
# 空室対策協会の5年後



空き店舗リノベ  
商店街活性化



# 空室対策協会の5年後～地方都市の街づくりや観光化



※農水省HP「荒廃農地の現状と対策について／平成29年7月」に一部追記して作成

# 相続で耕作放棄地の利活用

# 空室対策協会の10年後

地方再生プログラム  
都市計画、助成金

# 空室対策協会の10年後

お金の  
なる木の  
仕組みを  
育てよう！

助成金  
補助金

お金の貯め方  
増し方・稼ぐ方  
守り方・使い方  
を実践しよう！

クラウドファンディング



# 残したい想いを実現したい

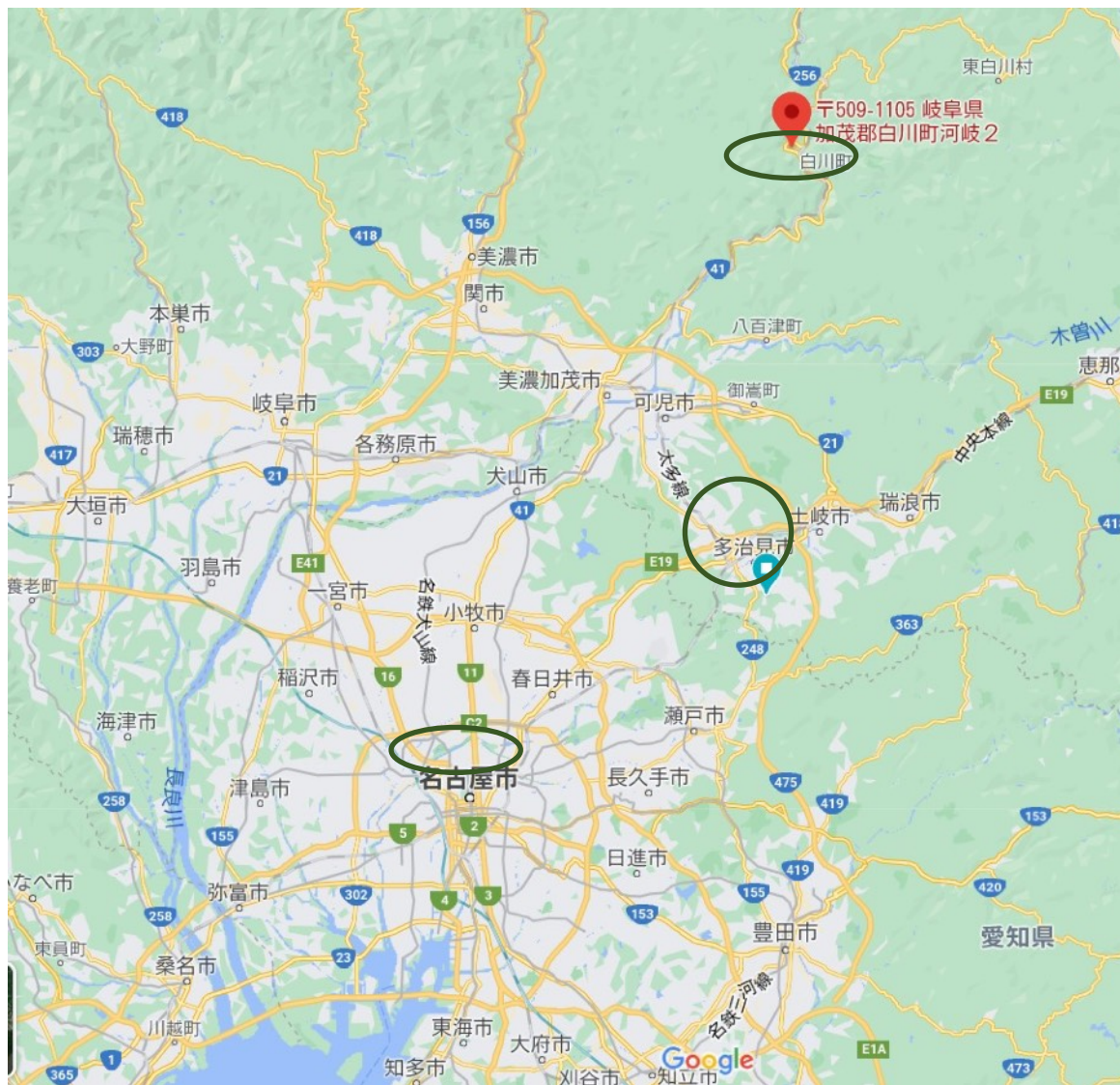
(仮) 多治見古民家プロジェクト

地域再生への  
集合知



# 岐阜県多治見市

- ・ 陶器の町美濃焼の由緒ある窯元があるが同時に量産の工場も多い
  - ・ 名古屋まで電車で約40分の住みやすいベッドタウン
  - ・ 古き良きものと新しき良きものが良い感じで混在する街
  - ・ 焼き物に関する美術館・ミュージアムも充実している
- 日本一熱い町としても有名



多治見市 (多治見地域気象観測所) の気候 [除す]													
月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年
最高気温記録 °C (°F)	18.2 (64.8)	22.1 (71.8)	25.4 (77.7)	31.0 (87.8)	34.5 (94.1)	37.0 (98.6)	40.7 (105.3)	40.9 (105.6)	38.5 (101.3)	35.1 (91.8)	25.5 (77.9)	22.1 (71.8)	40.9 (105.6)
平均最高気温 °C (°F)	9.2 (48.6)	10.5 (50.9)	14.4 (57.9)	20.5 (68.9)	24.9 (76.8)	28.1 (82.6)	31.7 (89.1)	35.7 (96.3)	29.4 (84.9)	25.5 (77.9)	17.5 (63.5)	11.9 (53.4)	21.3 (70.3)
日平均気温 °C (°F)	2.9 (37.2)	3.9 (39)	7.7 (45.9)	13.6 (56.5)	18.7 (64.8)	22.2 (72)	26.0 (78.8)	27.4 (81.3)	23.5 (74.3)	16.9 (62.4)	10.7 (51.3)	5.3 (41.5)	14.8 (58.6)
平均最低気温 °C (°F)	-2.3 (27.9)	-1.9 (28.6)	1.3 (34.3)	6.8 (44.2)	12.0 (53.6)	17.3 (63.1)	21.5 (70.7)	22.6 (72.7)	18.9 (66)	11.6 (52.9)	5.2 (41.4)	-0.1 (31.8)	9.4 (48.9)
最低気温記録 °C (°F)	-9.3 (15.2)	-9.2 (15.5)	-6.7 (19.9)	-2.5 (27.5)	1.0 (33.8)	7.1 (45.3)	14.2 (57.6)	15.0 (59)	8.9 (48.0)	0.9 (33.6)	-2.7 (27.1)	-5.3 (22.5)	-9.3 (15.3)
降水量 mm (inch)	55.0 (2.205)	70.6 (2.779)	120.7 (4.752)	152.4 (6.035)	168.0 (6.614)	200.5 (7.933)	225.9 (8.933)	235.4 (9.268)	123.6 (4.866)	85.1 (3.351)	50.3 (1.981)	1,626.7 (64.043)	1,626.7 (64.043)
平均降水日数 (≥1.0 mm)	7.5	7.7	10.5	10.9	11.1	12.7	13.7	9.3	7.7	6.8	7.5	7.5	10.0
平均月間日照時間	136.3	138.0	188.1	195.8	187.6	143.5	160.9	202.2	156.3	163.7	103.5	154.1	2,014.3

出典: 気象庁 (平均値: 1981年-2010年、極値: 1978年 現在)<sup>[1][9]</sup>

# 柴田育彦氏との出会い

15年前大阪ミナミの居酒屋Beach-Sandal

大阪高島屋の個展に来ていた柴田育彦氏と意気投合する。



多治見の陶芸家 柴田育彦氏 (しばたいくひこ氏)  
「半蔵窯」 主宰

## <<(仮) 多治見古民家プロジェクトの経緯>>

柴田育彦さん 多治見の陶芸家

年に一度は2か月程アメリカのシンシナティ他で陶芸を教えている。

多治見駅のタイルのオブジェ作成にも参加。

過去二回多治見の工房を訪れている。作陶をした。

3月25日に京都経由で来阪された時に、古民家の話になる。

まず、奥さんの実家を初めにカフェにしてみたい。(今回は諦めた)

知り合いの家10軒程が100年越えの古民家である。一部の人にはカフェの話をしている。多治見の発展の為に有効と考え多治見市長や親戚の多治見市会議員に話している。公に本気で話を持っていく為に空室対策協会と協力しあいたい。

4月2日にいつ多治見にきますか?と再度電話あり。

5月20日の協会設立後に山岸代表にお会いしたいとの事。

下見を兼ねて7月9日に多治見を訪れた。









半径500mの  
範囲

セブン-イレブン  
多治見大畑町7丁目店

大畑苑

2丁目

(株)萬両

風

9丁目

テーブル雑貨リスの木

6丁目

豊田多治見線

8丁目

ポケット

やきもの教室・杜の土文

ムセンター  
多治見南店

港屋

菓子処やまもり

瀧呂稻荷神社

多治見

5丁目

多治見滝呂郵便局

滝呂町

1丁目

リカーマウンテン  
多治見滝呂店

11丁目

神明神社

13丁目

6丁目

15丁目

笠原川

陶彩の径モザイク  
タイルアート

13



もとは、鉄道だった遊歩道  
多治見駅まで約3.5kmの (徒歩  
45分程度)



半径5kmの見  
どころ



# 講師スペシャリストは？

不動産投資スクール生  
金儲け集団でもない。

人のお役に立てたことで  
幸せや喜びを持てる方。

# 講師スペシャリスト養成講座は？

空室対策だけを学ぶ  
場ではありません。

理念のマインドセットと  
自分のアピール強化する。

# 1 歩先の空室対策協会®認定講師 サポートメンバーにインタビュー

篠洋平さん

杉中宗彦さん

- ・なぜ自分は講師を目指したのか
- ・なぜ自分はここの講座を受講することを決めたのか
- ・ここの3ヶ月で得たものは何か
- ・これからどんなふうに活躍したいか？

# 参加皆さんへ

- **3年後の未来をどう描きたいですか？**
- **もしあなたがノブレスオブリージュを実現するならば・・・**
- **もしあなたが協会認定講師やコンサルタントになったら・・・**

**共感するゼロ期生  
一緒にチャレンジ  
したい方募集**



# この協会におすすすめの方は

- ★協会の理念に共感する方
- ★一緒に楽しい！応援したい方
- ★不動産の知識や経験がある方
- ★大家さんのサポートしたい方
- ★建築士・士業・保険&FP、
- ★不動産業を生業する方

# 講師に向けた未来予想図は？

大家さんの満室経営！  
ワクワクの不動産！

空室対策協会認定講師

空室対策コンサルタント

社会に貢献するために  
ノブレス・オブリージュ

成長

ゴール

初級&中級コース(\*\*日間チャレンジ)

中級コース

=自分が好きな不動産→理想の満室経営を目指す

=自分の理想の満室経営術を学ぶ→未来を描く必要

初級コース

=自分の未来像を描く必要性を知る→気が付く→やる気

=大家さんのマインドセットへ→実践へ

現在

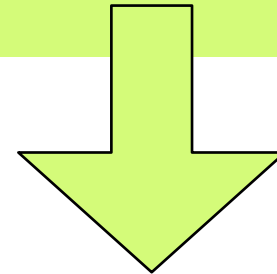
時間

# 空室対策協会の講座

クラブ

## 協会認定講師スペシャリスト養成講座

講師の皆さんは  
初級&中級講座開催



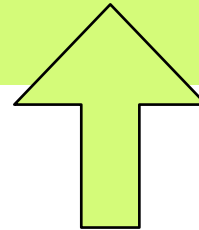
**中級：空室対策スキルアップ（16万円）**

**初級：あなたの満室経営を描く未来予想（8万円）**

# 空室対策協会の講座

クラブ

協会認定講師スペシャリスト養成講座



中級：空室対策スキルアップ

初級：あなたの満室経営を描く未来予想

# 講師養成プログラム 全体概要

06 講師認定

05 ビジネス講義

04 模擬授業実践

03 空室対策理論

02 未来予想図  
あなたの理念

01 チーム重要性  
感情曲線

# 認定講師スペシャリスト養成講座

	講座	チーム ミーティング	動画 コンテンツ	宿題
9月：1回目	総合講座			
9月：2回目	空室対策理論			
10月：3回目	講座実践実習			
10月：4回目	なんでも相談会			
11月：5回目	模擬授業			
11月：6回目	認定試験、授与式			
12月以降	フォローアップ 勉強会			

- ★活躍の場：協会主催の講座★まず、サポーターから
- ★話す練習も仲間と一緒にする★2～4名でチームで進む
- ★時間：6回（2時間）3ヶ月
- ★チームMTG（練習時間）★1人ではなくチームで進める
- ★再現性の高い講座開催とする

# マインドセットで未来像を

あなたらしい  
**講師**  
スペシャリスト



# 講師の心技体は？

心

ワクワク！自分を知る  
感情曲線・未来予想図  
**マインド醸成**



自分を表現する力  
自己紹介・7チャレ企画  
**理論ノウハウ習得**



技

体



実践、反復、モチベアアップ  
「???'」  
**環境・実践**



# 空室対策理論の理解を深める

## 現状把握



## ペルソナ設定

お客様を1人に絞り込み  
分析してみましょう。

年齢と性別	
独身または既婚	
子供の有無・子供の年齢	
現在の職業・年収→家賃相場	
生活や行動パターン	
住んでいる地域エリアは？	
好きな食べ物？買い物先は？	
何時に寝て、何時に起きてる？	
趣味で出かける？家にいる？	
休日の過ごし方は？	
友達や近隣のコミュニティは？	

## 物件 広告

**Suumo**  
スーモ PRODUCE BY RECRUIT

at home

HOME'S

□空室が埋まる段取り戦略

□現地ヒアリング項目

□客付け業者リスト

□賃貸マーケティング

□入居者セグメント

□PDCA、空室早

□大家さんの名刺

□物件のUSP作り

□セルフチェック項目

□空室が埋まる段取り戦略

□お荷物のリスト

□物件の諸条件の精査

□掲載サイトのポイント

□掲載サイトチェック項目

□写真掲載後のPDCA

□物件の抽出

□物件広告の記録と検証

□事例集

□POP事例集

= 大家さんが好きな不動産にしたい！

大家さんが満室経営したい！

= 大家さんの理想の不動産や満室経営を

描く必要性を学ぶ

# オンライン×リアルで全国に広がる！

## 講座体制

オンライン

講座実践実習

リアル

講座実践実習

チームミーティング  
サポートメンバー

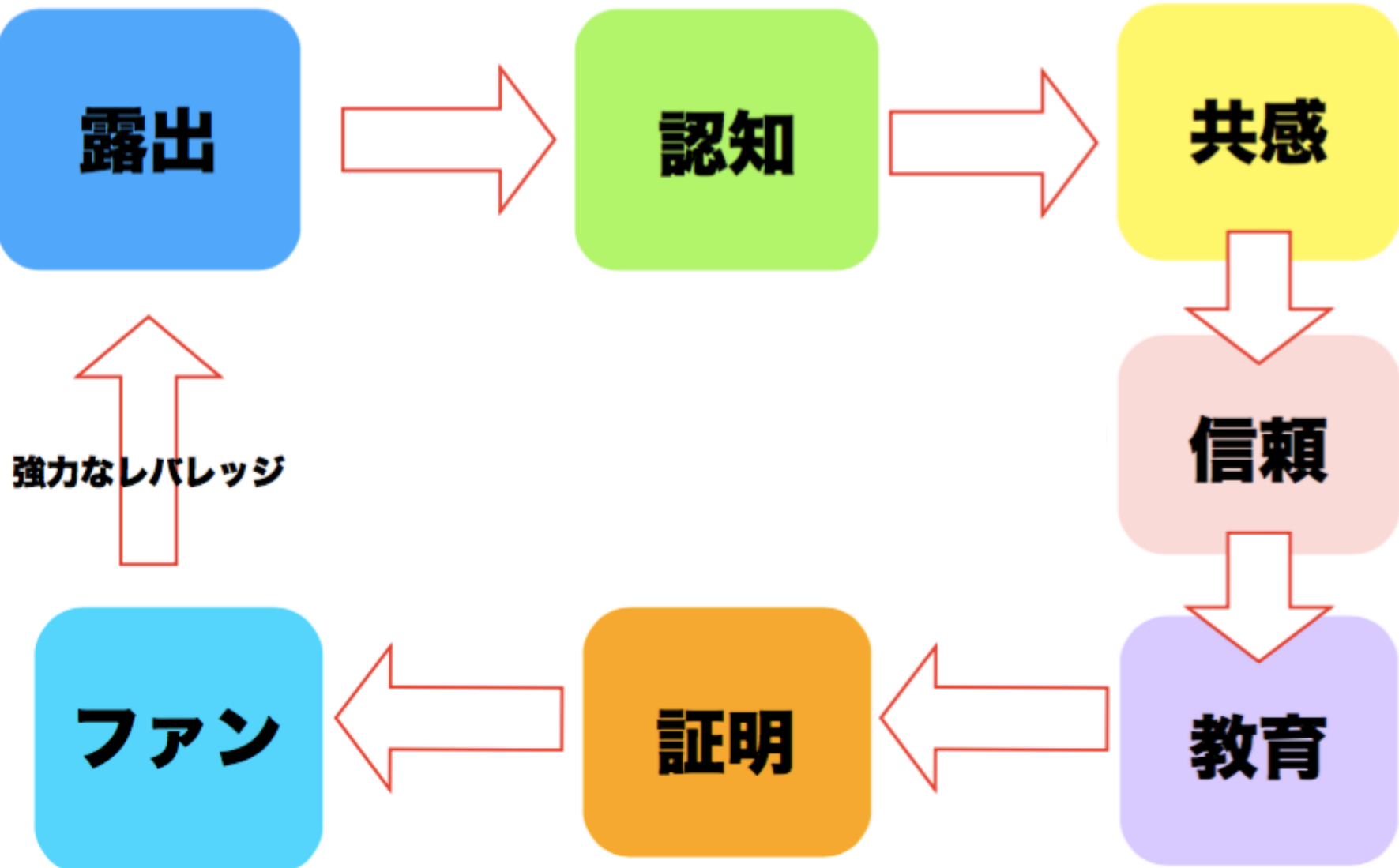
模擬授業

講師  
コミュニティ

動画  
コンテンツ

自由な時間  
理解を深める

# ファンメイクのプロセス



# 一般社団法人空室対策協会

## 認定講師スペシャリスト養成講座

初級&中級講座：26.4万円

講師スペシャリスト講座：61.6万円

---

**合計金額 88万円** 税込

# 一般社団法人空室対策協会

## 2021年ゼロ期生募集

対象：2021年秋0期生として頑張ると決めた方

『共感でき一緒に頑張れる』

と決めた方の特典



税込

# 498,000円



支払い方法：銀行振込・クレジットカード（分割）

# おまけ



空室対策アドバイザーが実践した  
ステーキング企画事例 & 空室対策の徹底解説動画  
(限定公開youtube動画8本 & 空室対策理論8本)

# おまけ



3年間で1688室を埋めた  
コンサルタントが教える空室対策術  
プラチナ出版著書

**定価1500円（税別）**



2020年5月出版、8月重版  
アマゾン不動産部門ベストセラー3冠  
新着ランキング部門  
アパート・ビル経営部門  
投資・金融・会社経営の不動産投資部門

**ご静聴ありがとうございます・・・**

**空室対策スキル学びたい方は  
初級&中級コースを受講してね！  
まだ、講師スペシャリスト  
養成講座にご興味がある方のみ  
質疑応答の時間に入ります！**





# 個別相談の申込みフォーム



# 最後に：質疑応答

私だったら、できるのか？

私でもできるのか？私なら、どうなる？

Q1：センスがなくてもできるのか？

Q2：空室対策スキルがないけどできるのか？

Q3：不動産投資の経験がないけど・・・？



# サポートメンバーはどんな方？



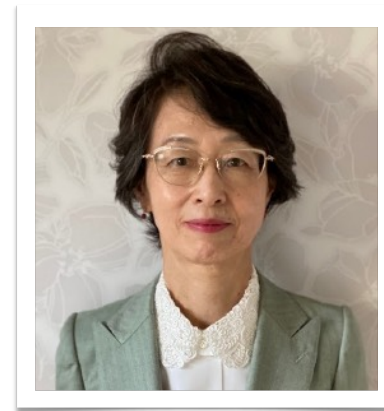
4年間で400室を  
埋めたアドバイザー  
大脇ちさとさん



空室対策協会  
事務局長  
小萩有希子さん



3代目相続大家さん  
宮下みひろさん



建築士インテリア  
コーディネーター  
川野京子さん



サラリウーマン大家  
やなせわきさん

# サポートメンバー 宮下みひろさん



メソッドに感動し  
協会の理念に共感！

空室対策だけでなく賃貸経営  
に必要な幅広い学びとし、

みんなと情報共有して  
高め合うコミュニティ  
にしていきます。

大家としても成長していきます！

# サポートメンバー 川野京子さん



勝手にペルソナ設定で  
即日入居申込み！

私の人生の集大成は、人の  
お役に立つをどう目標達成  
できるのか？と考えた矢先、

認定講師に出会いました。  
経験や知識を皆さんに  
お役に立てていきます。

# サポートメンバー 柳瀬わきさん



空室対策を楽しむ

ポリシーが大好きです！

この楽しく空室を埋めるという  
感覚を1人でも多くの方に  
伝えたい、

みんなが笑顔になれる  
お手伝いをしたい思いが、  
今に至っています。