

SHORT VIDEO IN-HOUSE PLAYBOOK.

不動産 | 物件紹介を 問い合わせの質まで 改善する内製動画設計

制作会社のノウハウを、社員が再現できる運営の仕組みへ。

物件を見る人が、相談前に判断できる動画へ。

この資料で整える5つ

想定する暮らし方と視聴者の疑問

部屋・周辺環境・注意点の伝え方

事実と撮影条件の確認

物件詳細と問い合わせへの導線

内見まで追って企画を改善する方法

問い合わせの多さだけでなく、条件を理解したうえで相談できる情報をそろえます。

見栄えだけでは、暮らし方を判断しにくい。

見直したい兆候

広く見える画角だけで紹介する

部屋のつながりや動線が分からない

注意点や確認が必要な条件が抜ける

動画と物件詳細の情報が食い違う

魅力とあわせて判断材料を示し、分からない点を相談できる案内を用意します。

暮らしの場面から、**視聴者の疑問**を集める。

企画の切り口の例

家具や荷物を置いたときの使い方

玄関から居室までの移動

水回りや収納の位置

周辺施設と日々の移動

内見で確かめたい点

視聴者を属性で決めつけず、希望する条件と暮らし方の疑問からテーマを選びます。

物件の特徴を、確認できる事実で示す。

空間

部屋のつながりと設備の位置

暮らし

想定する使い方と確認したい点

周辺

現地で確かめた環境と撮影時点

注意

条件・制約・追加確認が必要なこと

断定できないことを言い切らず、物件詳細や担当者の確認につなげます。

制作実務と育成実務を、 同じ流れで教えられる。

ショート動画屋さんは、広告、SNS運用、通販、営業、採用など目的の異なる動画を
200社以上・3,000本以上制作してきました。

ディレクター・構成・撮影・編集を分け、複数人で速く品質を揃える制作フローを運用しています。

制作フロー（役割を分けて、速く品質を揃える）



内製化支援での引き継ぎ

実際に制作へ携わる担当者が、
この流れを企業の人員・目的・
頻度に合わせて移します。

実際の流れをそのまま社内で再現し、**制作を続けられる体制**をつくりましょう。

一本に、問い合わせ前の疑問を一つ置く。

テーマの例

玄関から部屋までの動線

収納の位置と使い方

周辺環境を確認するポイント

担当者が内見時に説明する注意点

よくある質問への具体的な答え

物件番号とテーマを管理し、同じ物件でも何を伝える動画かを明確にします。

台本は、**疑問・現地・補足・案内**で組む。

冒頭	どんな疑問に答えるかを示す
本編	現地の映像と担当者の説明を合わせる
補足	撮影条件や確認が必要な点を添える
最後	物件詳細と問い合わせ方法へ案内する

一本で全条件を説明しきろうとせず、詳細を確認できる導線を残します。

撮影で、空間の印象を誤らせない。

撮影時に気を付けること

部屋のつながりが分かる順に撮る

極端な画角や加工に頼りすぎない

設備と説明する場所を対応させる

撮影時刻や条件を記録する

入居者・通行人・個人情報の映り込みを避ける

撮影許可と公開範囲を確認し、現地で判断できない情報は持ち帰って確認します。

公開前に、物件情報の版と確認日をそろえる。

確認する項目

物件番号と対象の部屋

募集状況と掲載する条件

面積・設備・周辺情報などの根拠

表現・権利・必要な注記

物件詳細ページと問い合わせ先

内容が変わったときの修正・停止の担当者を決め、古い情報を残さないよう管理します。

問い合わせ導線で、次に確かめることを示す。

案内に残すもの

対象物件が分かる番号や名称

最新条件を確認する物件詳細

問い合わせ時に伝えてほしい希望

内見を相談する方法

情報の更新状況を確認する窓口

動画で確定できない条件は、担当者が確認する事項として分けて伝えます。

現地知見と事実確認を、**社内に残す。**

社内で担う

顧客の疑問、現地調整、物件の事実確認、担当者の説明、相談後の反応

外部へ相談する

初期の企画設計、専門撮影、高難度編集、広告配信、第三者レビュー

制作量だけでなく、更新の速さと確認の負荷も見ながら分担を選びます。

視聴から物件詳細・問い合わせ・内見へ。

視聴	判断に必要な場面が見られたか
物件詳細	詳しい条件の確認につながったか
問い合わせ	希望条件と疑問が分かる相談か
内見	現地での理解と残った疑問は何か

物件・価格条件・掲載期間・導線の違いを記録し、動画だけの効果と断定しません。

質問10個を集め、月4本で検証する。

モデルケース

現場の質問と誤解を10個集める

月4本で異なる判断材料を伝える

問い合わせと内見で残った疑問を確認

負荷の高い工程だけ外部へ相談する

これは実績や成果保証ではなく検証のモデルです。反応の良い切り口を次の物件紹介へ活かします。

90日で、情報更新まで含む制作手順を整える。

0～30日	テーマ・物件情報・確認者・導線を整理
31～60日	少数の制作と公開後の更新を試す
61～90日	相談内容と負荷を見て企画と分担を更新

期間は目安です。物件の募集状況が変わったときの対応も制作の流れに含めます。

最初の一本で、内見前の疑問に答える。

今日決める5つ

対象物件と一つの疑問

伝える特徴と確認が必要な点

撮影・事実確認・公開判断の担当者

案内する物件詳細と問い合わせ先

内見後の反応を振り返る日

ショート動画屋さんの内製化支援では、貴社に合う役割・手順・改善方法を一緒に設計します。

自社の内製範囲を相談する