

●●●●株式会社 御中  
Webサイトリニューアル提案書

20XX/XX/XX

株式会社●●●●

- 対象サイト

物件検索サイト <https://www.xxxx.co.jp/>

- 目標

登録率〇%※現在〇%

- 公開時期

20XX年XX月

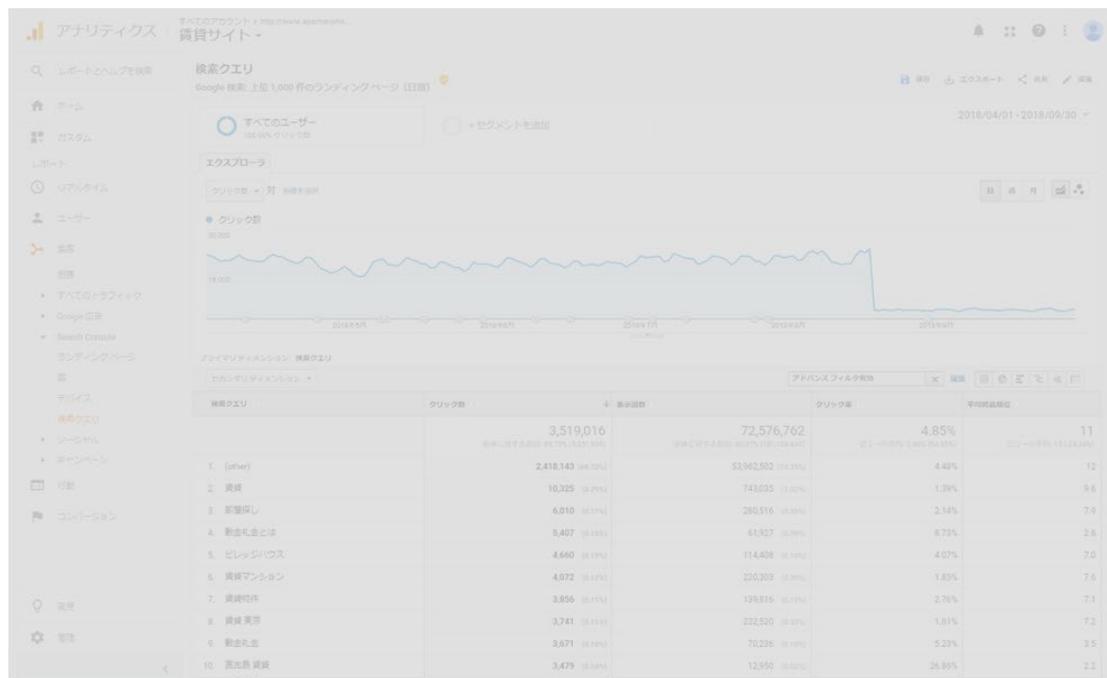
- 予算

未定

# 1.Webサイトの現状

## 2ページ目（11位以下） に表示されるワードが多い

GAで指名KW「●●●●」を除外した平均順位11位



# 集客数は検索順位に比例

集客はXXXXの約半分、XXXXと同程度

	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
月間訪問数	1,355,000	21,010,000	14,750,000	10,170,000	2,839,000	1,226,000	653,574
ユニーク訪問者	752,059	7,116,000	6,527,000	3,232,000	1,620,000	634,866	407,164
平均滞在時間	4:28	6:58	5:18	6:56	3:50	6:09	2:33
ページ/訪問者	5.11	7.88	5.62	9.04	4.66	7.74	3.57
直帰率	50.66%	39.33%	47.15%	34.13%	51.34%	37.60%	56.75%

# 競合比較で●●●●のみ 地図検索が表に出ていない

「地図から探す」「通勤・通学時間から探す」が無い

		●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
エリア検索	都道府県	○	○	○	○	○	○
	路線別（駅名）から	○	○	○	○	○	○
	路線図から		○	○		○	
	市区町村（エリア）	○	○	○	○	○	○
	地図から探す		○	○	○	○	○
	車での移動時間			○			
	不動産会社（店舗）	○	○	○	○		○
	物件種別から	△（絞り込み）	○	○	○	○	
	家賃から	△（絞り込み）	△（絞り込み）	△（絞り込み）	△（絞り込み）	○	△（絞り込み）
	家賃相場	○	○	○		○	
	間取りから探す	△（絞り込み）	△（絞り込み）	△（絞り込み）	△（絞り込み）	○	△（絞り込み）
	生活施設から	○（地図検索）					
	通勤・通学時間		○	○	○	○	○
	フリーワード検索	○	○	○			
あなたにおすすめ（ピックアップ）	○	○		○	○		
お気に入り	最近見た物件	○	○	○	○	○	
	検索条件保存	○	○	○	○	○	○
	お気に入り物件	○	○	○	○	○	○
提案を受ける	○	△（ログイン後）	○	○	○	○	
特集記事	○	○（トップに集約）	○	○	○	○	
お役立ち情報	○	○	○		○		

# 検索結果を表示するための クリック数が多い

●●●●は5クリック、XXXは3クリック

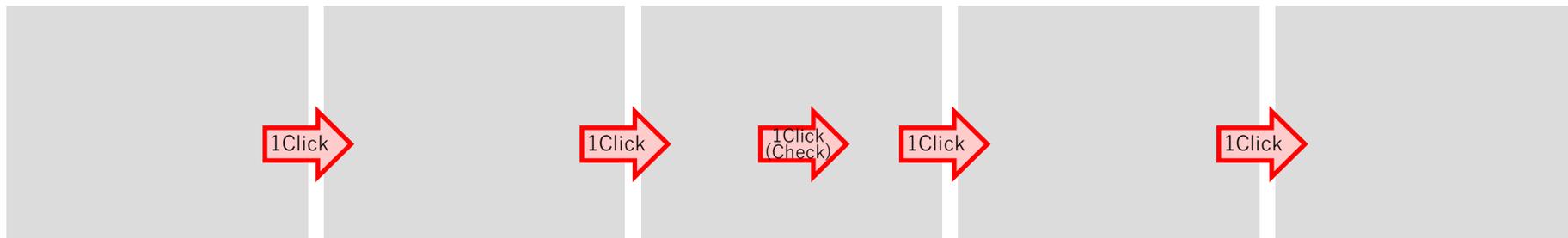
「県名」クリック

「地域から探す」クリック

「市区町村」をチェック

「希望条件」をチェック

結果表示

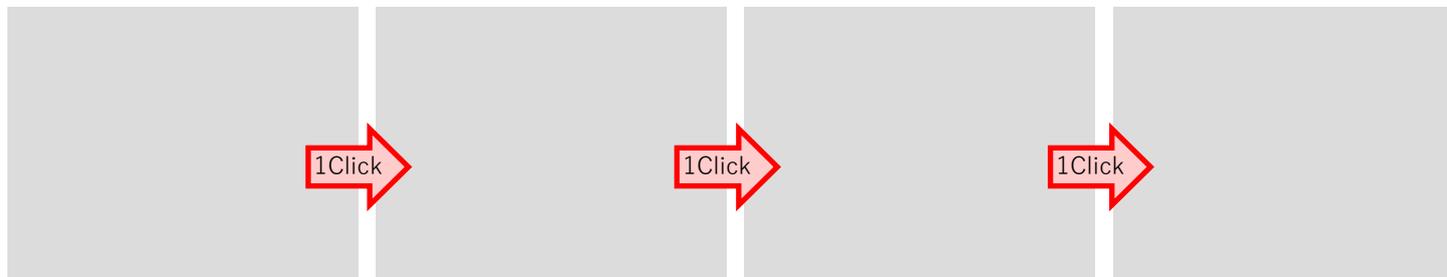


「地域から探す」クリック

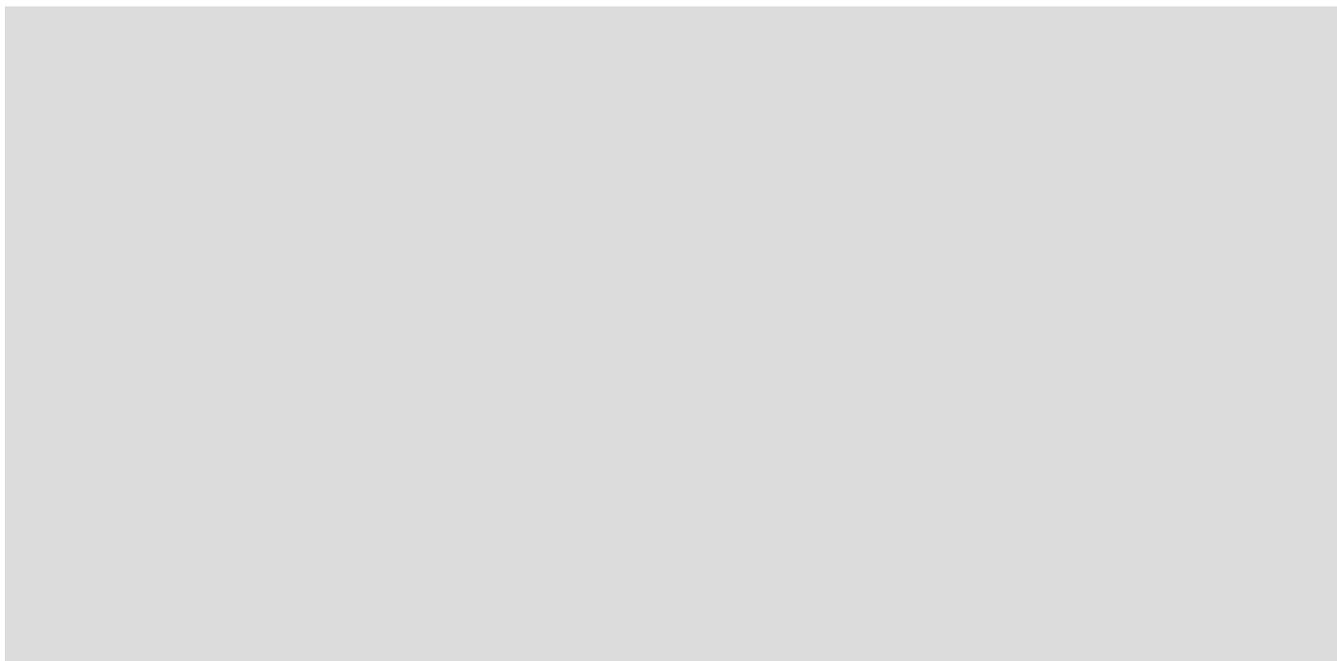
「県名」クリック

「市区町村」をクリック

結果表示



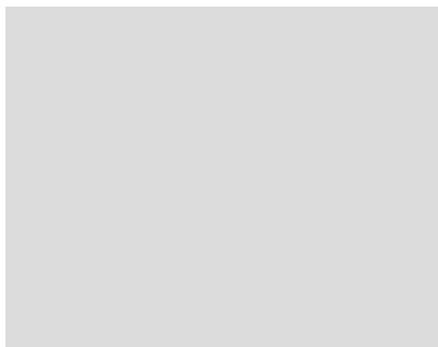
# ページ表示速度が遅い



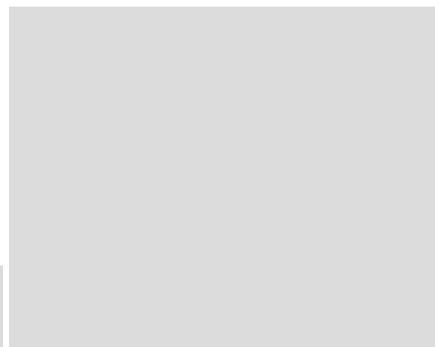
# 集客用ページの直帰率は85%

4 コンテンツ合計でPC流入の16%を占める

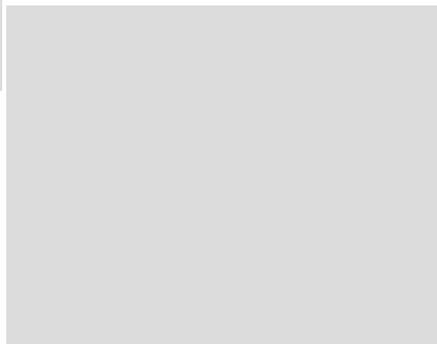
お部屋探しマニュアル



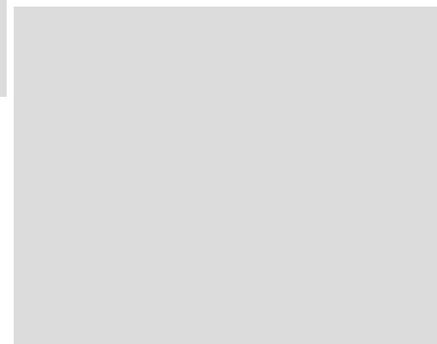
特集記事



店舗発地域情報

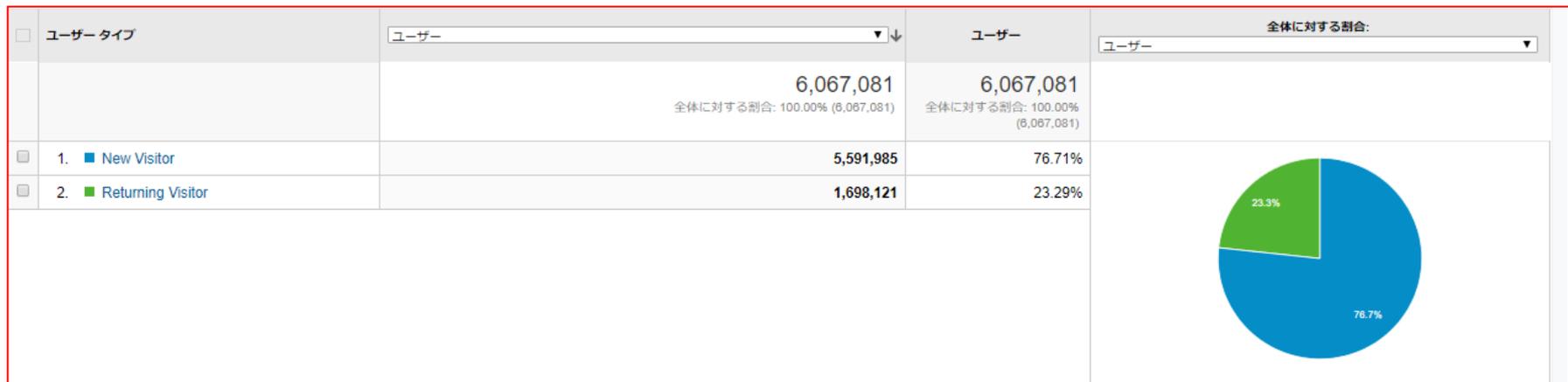


コラム集



# Webサイトの リピーターは少ない

76%が新規ユーザー※2年以内のアクセスが無い



# 多くの見込あるユーザーを 取り逃がしている状態

1. 検索順位が低いために、  
見込あるユーザーの訪問を逃している
2. 機能の弱さと表示速度の遅さが、  
訪問ユーザーのコンバージョンを阻害している
3. 集客コンテンツから適切な誘導ができず、  
訪問ユーザーのサイト回遊を逃している
4. リピーターが少ないため、常に新規集客が必要

## 2.ご提案

# 自分らしい「ライフスタイル」 を実現するサポート

## WANTS

XX検索サイトユーザーの目的は  
自分にとって「住みたい部屋」を見つけること



## NEEDS

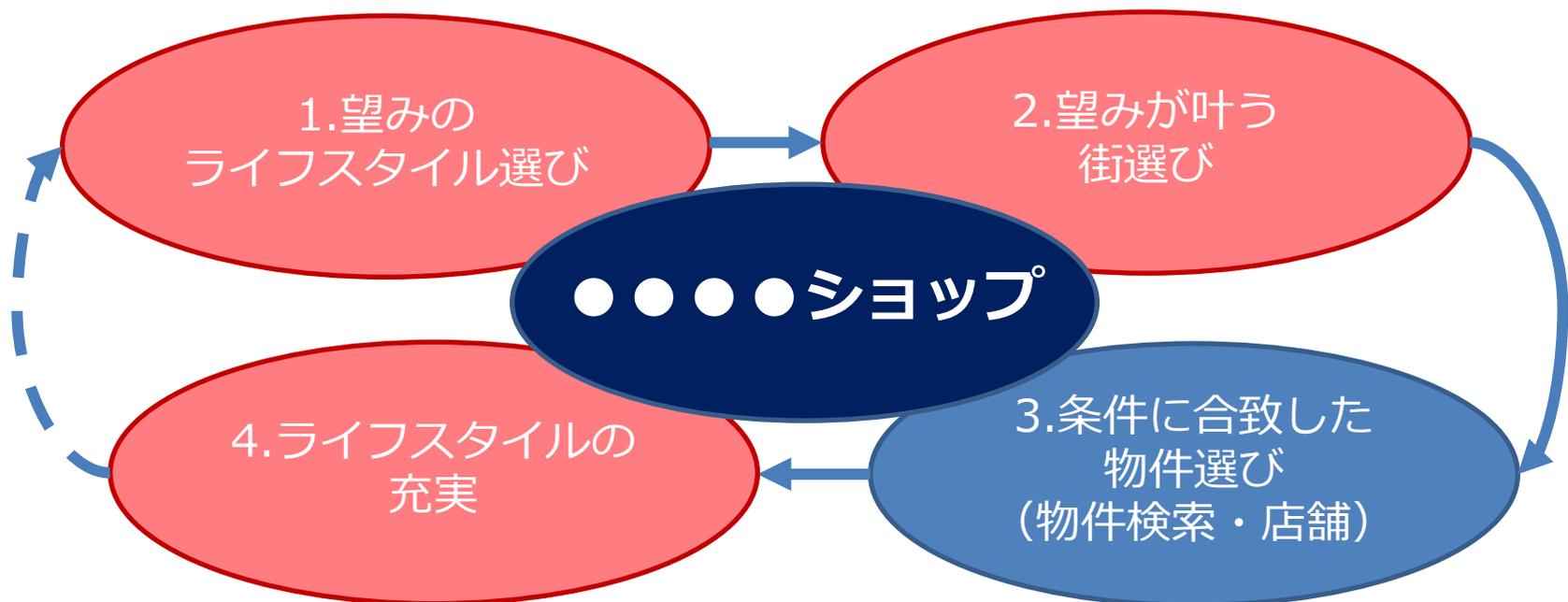
本来のユーザーニーズ（動機）は  
自分の望むいい生活「ライフスタイル」の実現

# ●●●●がお客様の 「夢をかなえる」

物件探しを始める前に、  
**「住まいに求めるコト」 = 「ライフスタイル」**  
**を明確化**

望みのライフスタイルを実現させるために  
**「街選び」からの「物件選び」をサポート**  
ユーザー一人一人に最適な提案

# ユーザーの望みをかなえる トータルサポート



# 住まい選びの常識を変える

これまでは「住まい選び」

進学や結婚など**ライフステージの変化**で住み替え  
いかに失敗しないように物件を選ぶか？



これからは「ライフスタイル実現」

趣味や生活など**ライフスタイルの変化**で住み替え  
いかに自分の望む生活を手に入れるか？

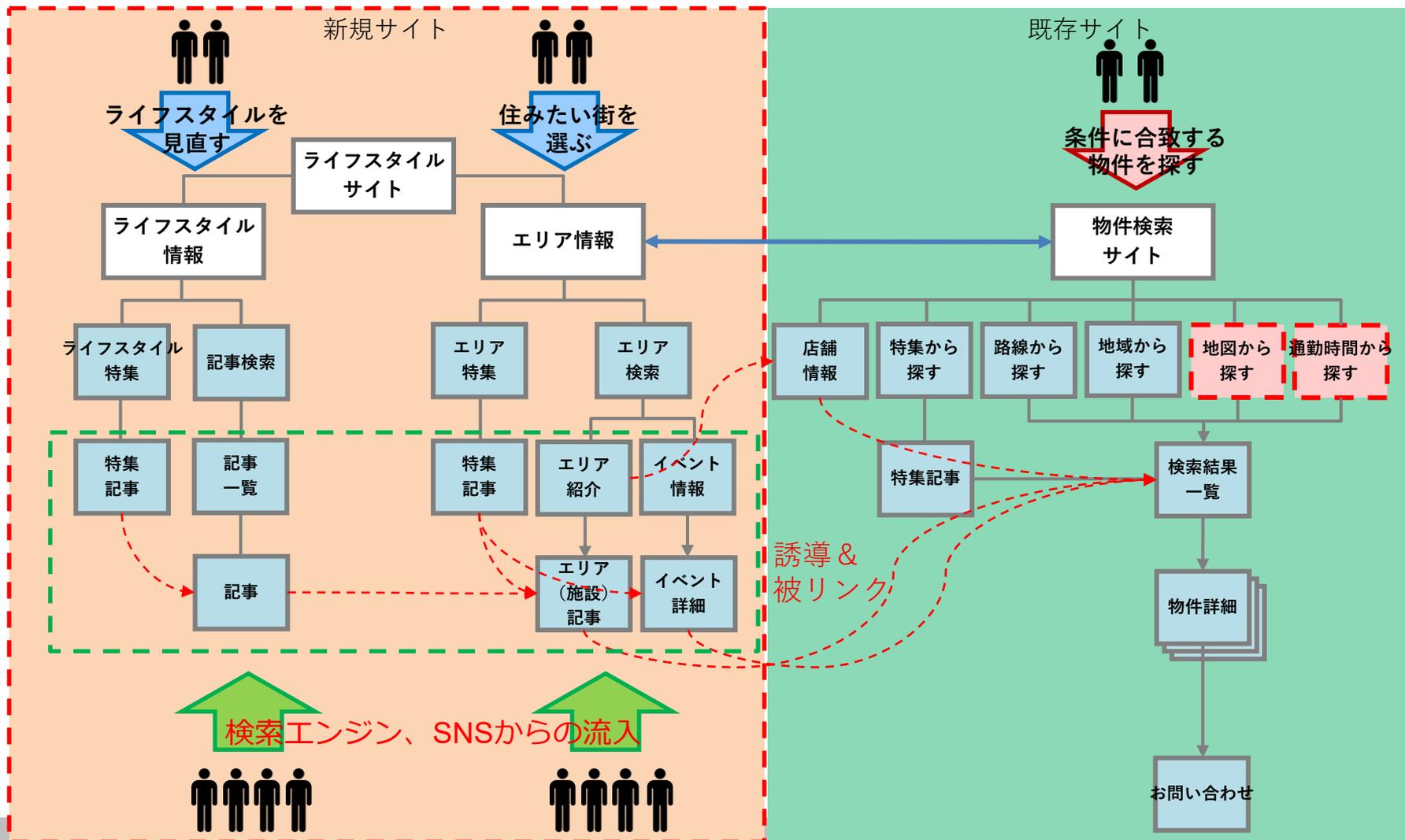
### 3.具体的な施策案

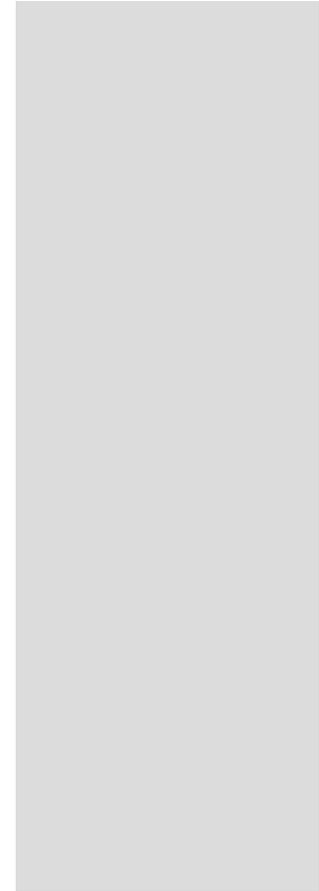
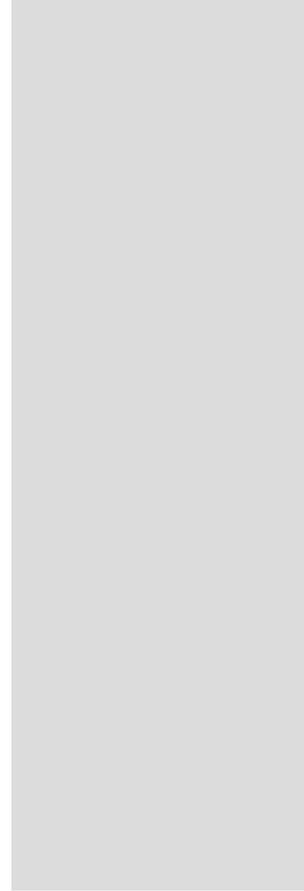
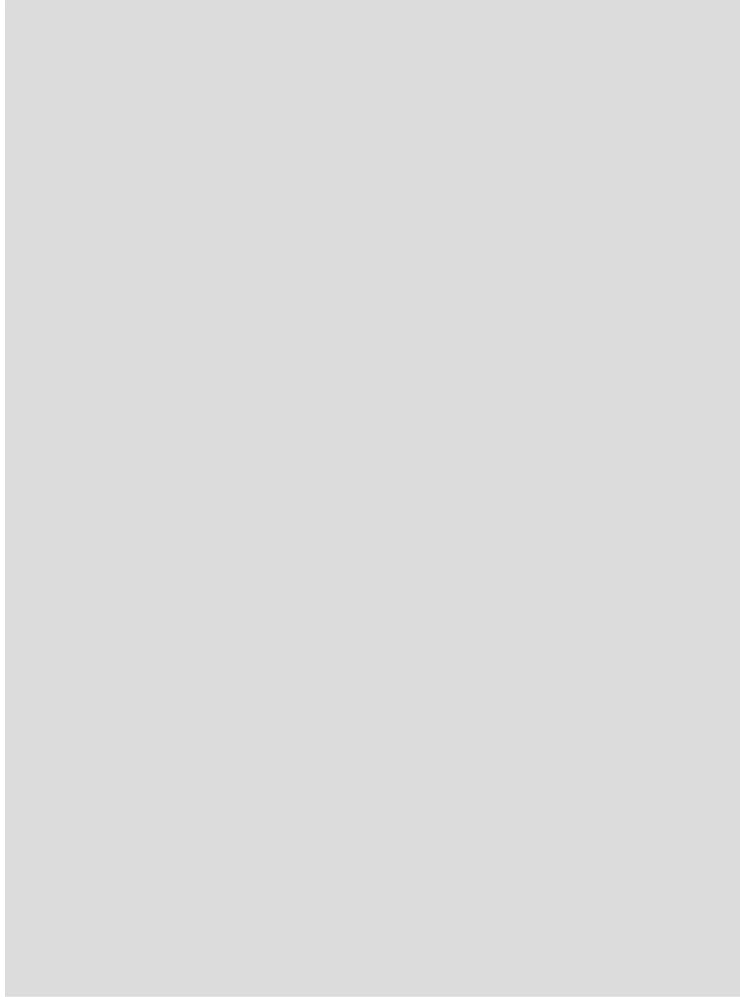
# ライフスタイルを充実させるための 「住まい方」提案サイトを構築

引越のために物件を絞り込む前に  
自分自身を見直して**エリアを広げる**

1. ●●●●ならではの物件選びができる
2. ライフスタイルを充実させるエリア情報がある
3. いつも自分にぴったりの提案をしてくれる

## ライフスタイルサイトを新設しコンテンツで集客、これまでの物件検索は機能強化





# ●●●●●ならでの 他社にない物件検索を提供

## 望むライフスタイルを実現できる物件検索

趣味や、やりたいことと  
実現しやすい家の設備

住宅立地、街の環境や  
充実する街の施設

ライフ  
スタイル

追加

×

エリア

継続

物件種別  
こだわり条件  
間取り・家賃  
エリア・路線  
通勤・通学距離

## これまでになかったライフスタイルの切り口で物件を検索 自分のライフスタイルを見直すきっかけをつくる

### 趣味を充実

- いつでも釣りができる
- ハイキング、キャンプができる
- サーフィンしてから出社したい
- ゴルフができる（練習できる）
- 家庭菜園をしたい

### 賑やかさ、人との触れ合い

- カフェがたくさんある
- 飲み屋が充実している
- イベント、お祭りが盛ん

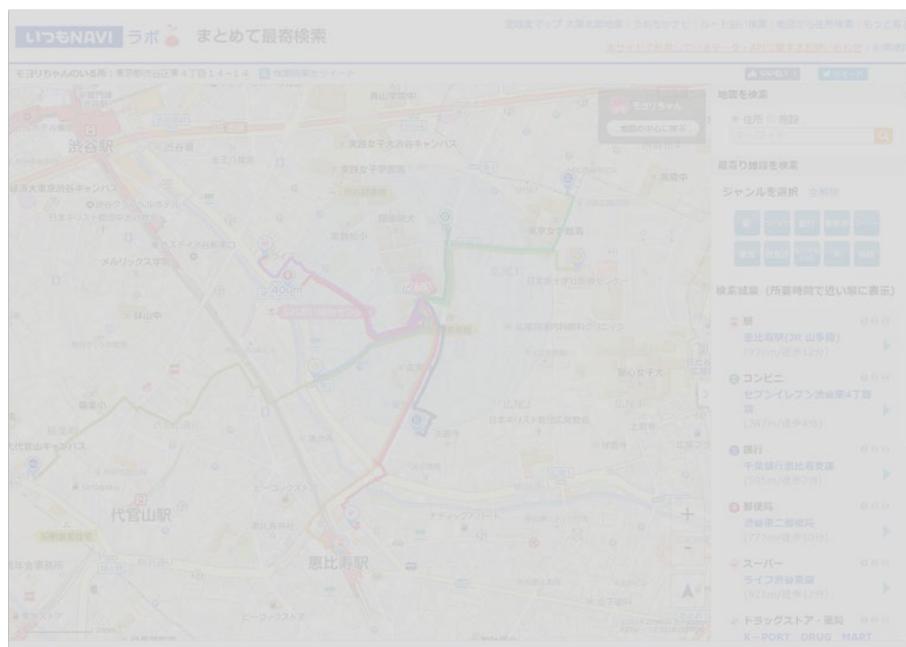
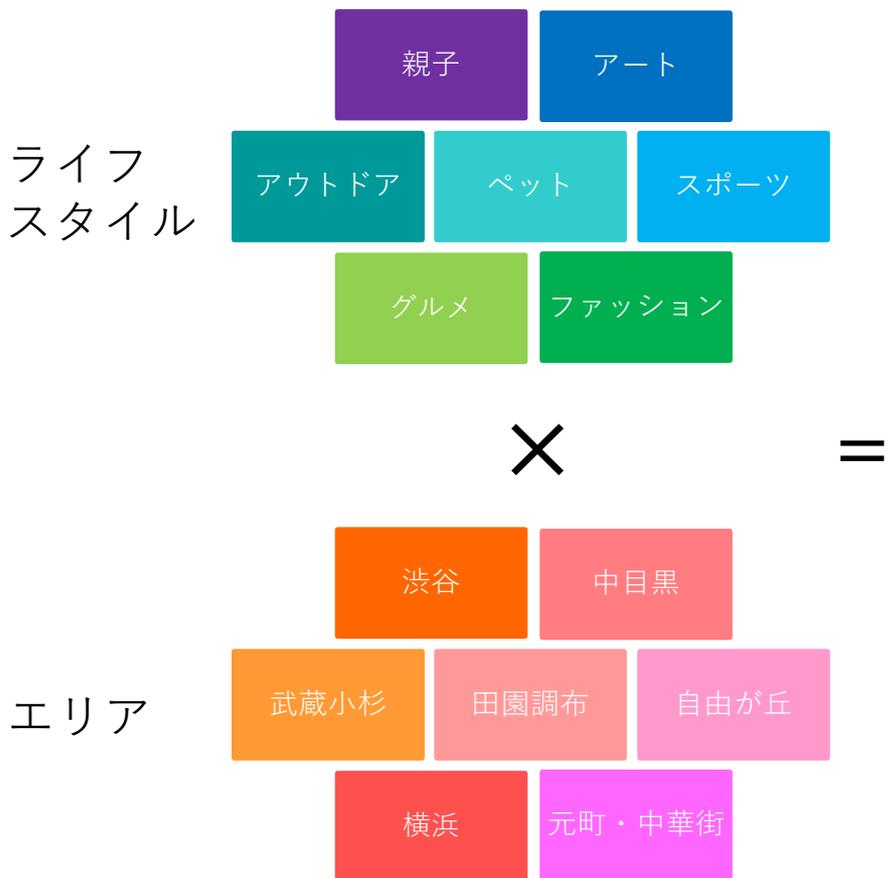
### リラックスしたい

- 緑がある、大きな公園がある
- 眺めがいい、富士山が見える、借景
- 庭がある、テラスが広い
- ペットに癒されたい
- インテリアにこだわりたい

### 文化・教養を深める

- アート好き（美術館、博物館が近い）
- お城、旧跡（パワースポット）が近い
- 読書が好き（図書館が近い）

# ライフスタイルとエリアから条件にあった施設をピックアップ



# 施策の効果

1. ●●●●ショップが地域で選ばれる存在になる  
⇒ **ブランドが向上する**
2. 幅広いワードで検索順位の上昇が期待できる  
⇒ **集客力がアップする**
3. 新規集客にかかるコストを抑えられる  
⇒ **運用効率が上がる**

# 個客サービス基盤構築を 最終ゴールとし段階的に拡充

## STEP0.5

検索エンジン対策  
サイト方針策定

**既存Webサイト改善**  
既存サイトの検索エンジン対策  
・Webサイト内部施策

ライフスタイルサイト方針策定  
リニューアルシステム要件定義

20XX年3月末

## STEP1

Web運用基盤の構築  
ライフスタイルサイト構築

**Webサイト運営基盤導入**  
CMSによるWeb管理  
・テンプレート化  
・ワークフロー設定  
MA/CRMによるユーザー管理  
・データベース化  
・メール、SNS等チャネル管理  
ライフスタイルサイト構築  
・デザインリニューアル  
・レスポンス対応  
既存サイトのコンテンツ移管

20XX年9月末

## STEP2

コンテンツの充実  
検索リニューアル

**コンテンツの充実**  
・特集ページの作成・定期更新  
・店舗からの情報の充実  
・メディアの立ち上げ

**既存サイト物件検索の改修**  
・コンテンツの定期更新

**効果測定と改善PDCA**  
・アクセス解析とPDCAの実践

20XX年3月末

## STEP3

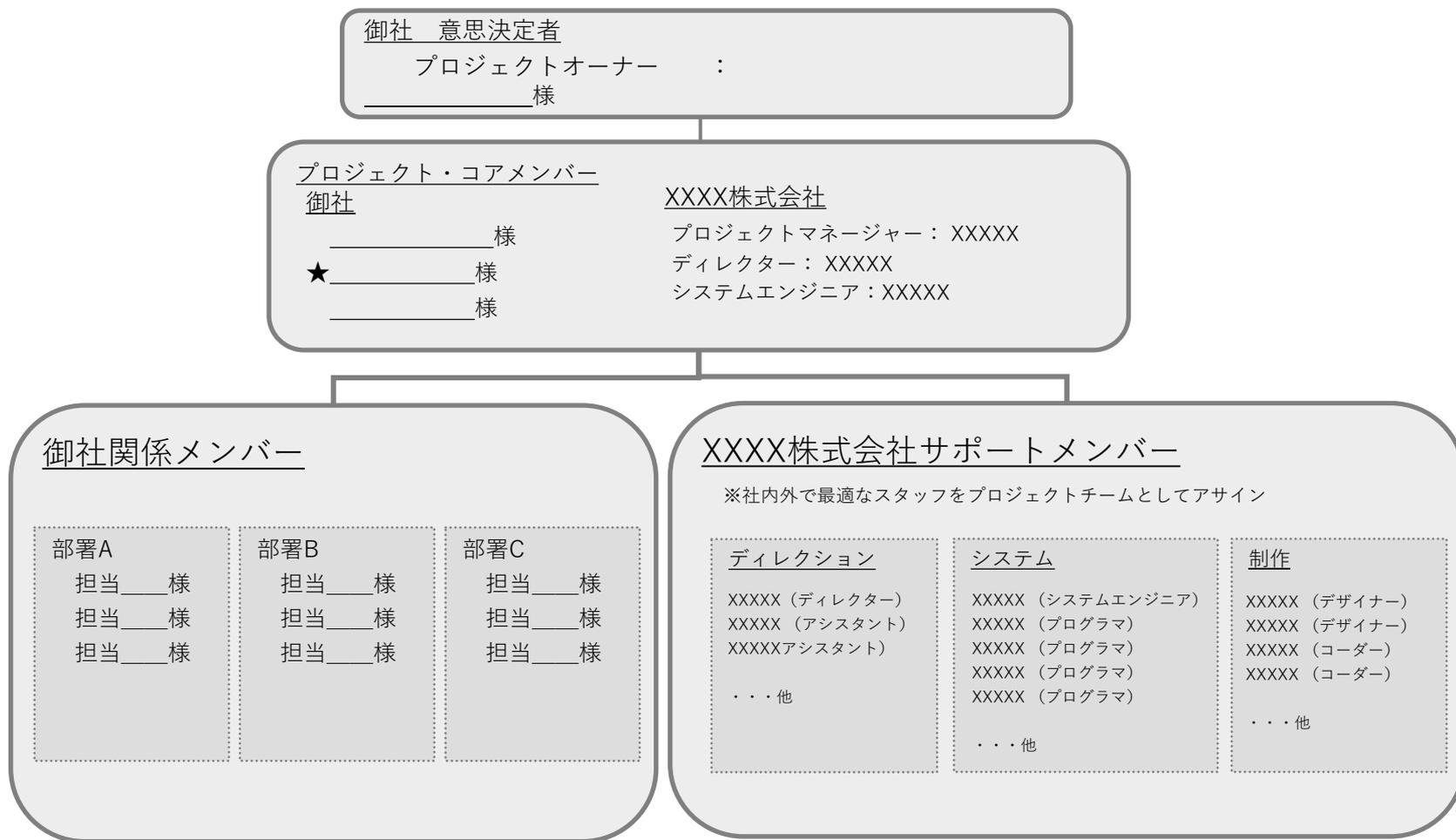
個客サービス強化  
リアルサービス連携

**One to Oneサービスの構築**  
・Webサービスの見直し  
・ユーザー毎に異なるTOP（パーソナライズレコメンドの強化）  
・パーソナライズ機能

**新たなビジネス構築**  
・パートナーとの連携  
・会員限定キャンペーン  
・マイページのサービス充実

20XX年3月末

## 6. 体制・スケジュール・概算見積



# スケジュール

		2019年										
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月		
Phase 0.5	SEO改善レポート (パートナー)	SEO改善レポート										
	方針策定	方向性策定		報告会								
Phase1.0	設計・デザイン				設計・デザイン							
	開発・各種設定				開発・各種設定							
	テスト							動作・連携テスト				
	開発						開発 (ベンダー)					
	コンテンツ制作						コンテンツ制作					
	コンテンツ 移行・投入								コンテンツ移行・投入			
	レクチャー 公開準備											レクチャー 公開準備

公開

※Phase1のスケジュールは方針策定後に確定

## STEP0.5 12月～3月

550万円(税別)

内訳

- SEO改善レポート (1.5か月) 250万円
- プロジェクト方針策定 (2か月) 300万円

## STEP1 4月～9月

5,300万円(税別)

内訳

- 設計・デザイン 500万円
- 開発・各種設定 3,000万円
- 地図検索開発 1,000万円
- コンテンツ制作 300万円
- コンテンツ移行・投入 400万円
- レクチャー・公開準備 100万円

### 御見積前提条件：

- サーバ費、サーバ構築費は含んでおりません
- CMSは物件情報の管理ではなく記事ページの管理のみを想定
- 物件用のAPIなどがあれば、記事ページ内に関連する物件を表示することは可能

### 確認事項：

- 現状のシステム構成（インフラではなく）がどうなっているか
- 現状のシステム開発のベンダーがどこか  
どのベンダーがどの範囲を担当しているか。（複数社と想定）
- 基幹システムとの連携などがどうなっているか
- システム設計書、DB定義書、データ連携仕様などシステムの把握ができる資料の提供は可能か