

# リアル SEO

～プロが語れない SEO の言葉～

1. キーワードの設定( 売れるコトバの選択)
2. サイトのインデックス量を増やす
3. サイトに信用力をつけよう
4. 敵は内にあり( サイト内の最適化)
5. 分析をしよう

～おまけ～

- ・ ライバルに差をつける戦略

あのサイトに負けないために・・・



## キーワードの設定(売れるコトバの選択)

ここでは『中古車販売』の事業者の例でみてみましょう。設定としては、

東京都の府中市で中古車を販売している A オート さんの場合です。  
リアル店舗は 1 つ、従業員 3 名。店名: A オート 比較的大型の乗用車が多い

新規にホームページを制作する場合、

サイトの名前づけは、『中古車販売の A オート』にして、トップページにリアル店舗と同様に商品を並べ、(車種やメーカーに分けて) 会社概要や、保障の説明などなど。通常ですと、こんな構成が多いようです。

もし、リアル店舗で隣の敷地に自分のお店よりも品揃えが豊富なお店があったらどうしますか？

価格を安くするか、メンテナンスのサービスをつけるか、商品を専門化させるか、いろいろ考えるはずです。

中古車販売というサイトは山のようにあります。WEB上では、みんなお隣さんの状態です。お客さんをひき付ける工夫が必要です。

もし私が、中古車販売のサイトをつくるとしたら、

『ワンボックス中古車 ハイエース・ワゴン…』『ダイハツ 中古車…』などというサイトを立ち上げたいと考えます。

こういう話をすると、拒否反応を示す人が多いのです。

『うちはセダンだって、外車だって売りたいんだ…』

『[中古車]というキーワードで上位表示したい…』

その気持ちはわかりますが、よく考えてみましょう。

『中古車』で検索する人はどんな人か？

本気で購入しようと思っている人もいるだろうが、

なんとなくいろんな車を見たいと考えている人が多いと思います。

それでYahooで『中古車』と検索すると、

上位は大手のサイトが多いですね。



スポンサーサイト

- [中古車探しがリバー](#)  
新しい中古車がきっと見つかります。毎日入荷！どんどん更新中！  
221616.com
- [ジャガー・ジャパン正規認定中古車](#)  
ジャガー・ジャパンの中古車検索。高年式のプレミアムコレクションに注目！  
www.jaguar-japan.com
- [中古車といえ\(は\)Goo-net](#)  
30万台以上の在庫から簡単検索！お得な1台からこだわりの1台まで  
www.goo-net.com
- [中古の車選\(び\)なら](#)  
車種別カタログや相場情報でカーセンサーがクルマ選びを徹底サポート。  
www.car-sensor.net

1. [Goo-netホームページ](#)  
グーネット。中古車、新車情報、車買取、パーツ、自動車保険、マイカーローン等。... 中古車(806,612台)  
Goo認定車 新車(439車種) 輸入車(43,478台) 輸入認定中古車 カタログ パーツ(49,923点) カー用品販売  
...  
www.goo-net.com - ブックマーク: 116人が登録 - キュッシュ
2. [カーセンサー](#)  
カーセンサーネット。中古車情報、カタログ検索、新車情報、買取店、カーナビ、オーディオ、保険等の情報、  
リンク集。... オークネットが中古車のAIS品質評価システムをユーザー向けに展開(1月1日更新) ...  
www.car-sensor.net - ブックマーク: 494人が登録 - キュッシュ
3. [中古車トヨタのお店トヨタ自動車\(株\)の中古車情報サイト](#)  
トヨタ自動車は運営。メーカー、価格帯、地域等から検索。... トヨタを代表するハイブリッドカー「プリウス」、  
「エスティマハイブリッド」、「アルファードハイブリッド」、「ハリヤー/クルーガーハイブリッド」の中古車をピック  
アップ。...  
gazoo.com/auto/Ucar\_top.asp - ブックマーク: 119人が登録 - キュッシュ
4. [車選\(び\)ネットコムホームページ](#)  
中古車検索、購入ガイド等。... ガレージドーン(格安中古車) (中部) Feel Kind【フィールカインド】(輸入  
中古車販売) <関西> ROUTE15 bruder エアロ事業部(ワゴンバス仕様専門店) What's ...  
www.kurumaerabi.com - ブックマーク: 350人が登録 - キュッシュ
5. [中古車 新車 車買取 徹底評価情報サイト: ガリバー](#)  
国内メーカー全車種の値引き情報、新車購入ガイド。... 2007年上半期ガリバー中古車販売台数ランキング  
! ... 今月が中古車購入にベストな理由ってなに?・愛車を売るなら【ガリバー】or【ディーラー】のどっちが  
トク?・果たして ...  
221616.com - ブックマーク: 283人が登録 - キュッシュ

2007.8.23 調査

『中古車』というキーワードを目指す最低条件として、全国への対応や配送が可能なことと、品揃えが豊富なことが条件でしょう。アフターサービスなども考えると、ある程度支店を展開している企業向きでしょう。A オートさんには相応しいとは言えませんね。

中古車は月間に 60 万回も検索される、超ビッグキーワードです。『相応しい』という前に上位表示はかなり難しい、いや無理です。(できる技術がある方はこのレポートは見ないことを前提にしています。)

試しに『ハイエース 中古車』で調べてみましょう。

キーワード	年間予測	月間検索回数
中古車	7,135,128	588045
中古車 検索	845,936	69715
中古車 販売	578,396	47656
中古車 情報	576,576	47521
中古車 ディーラー	527,436	43470
トヨタ 中古車	524,160	43185

キーワード	年間予測	月間検索回数
ハイエース 中古車	14,196	1158
中古車 ハイエース	9,464	781
トヨタ ハイエース 中古車	2,184	192
ランドハイエース 中古車	1,456	128
中古車 ランドハイエース	1,092	103

上記語句でトータルすると、月間で2000回ちょっと検索されています。  
人数にして、500人くらいでしょうか。少ないですか??

『中古車』で100位になるのと『ハイエース 中古車』で10位にはいるのは同じくらいのレベルだと思います。しかし100位ではほとんど見られません…。

いろんな考え方があるので何が正解かは判らないところですが、こうした語句を複数用意してみてもどうでしょう??  
できるだけ現在の業務に沿った形で、良いキーワードを探してみましょう。  
もちろん車種だけでなく、パーツやサービスなどでもよいわけです。

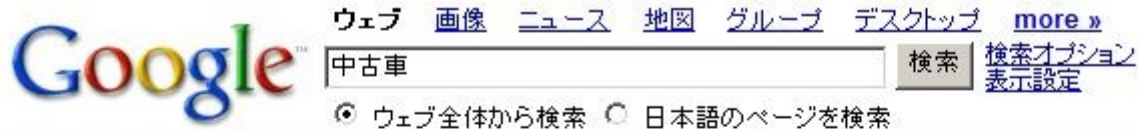
自社で提供できそうなサービスを箇条書きに並べて、ふさわしいキーワード、テーマを見つけましょう。

Google キーワード ツール <https://adwords.google.com/select/KeywordToolExternal>

このツールで、関連語句や広告費がどれくらいかがだいたい把握できます。

下記の金額は、Google で検索した際に、表示される 広告のワンクリック 単価です。

つまり、『中古車』の広告をクリックすると、Google に 267 円支払われる仕組みです。



ホンダ中古車	¥250
中古車バイク	¥266
中古車 *****	¥267
中古車情報	¥271
中古車購入	¥295
中古車販売	¥301
中古車検索	¥318
中古車ネット	¥322
中古車価格	¥407
中古車買取	¥1,462
中古車査定	¥1,934

ウェブ

**Adwords 広告**  
**中古車探しもガリバー**  
221616.com 欲しい中古車がきっと見つかります。毎日入荷。どんどん更新中!

関連検索: [goo 中古車](#), [中古車 検索](#), [カーセンサー 中古車](#), [ホンダ 中古車](#)

**中古車情報!カーセンサー.net新車、中古車、中古車販売店 ...**

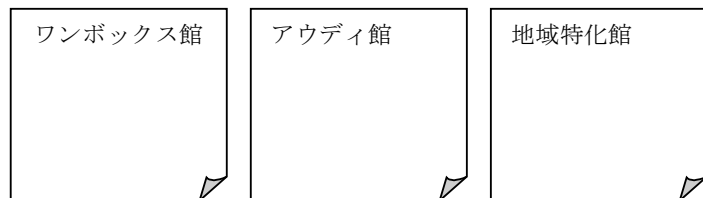
中古車情報誌カーセンサーのHPである『カーセンサー.net』は、リクルートが運営するクルマ総合情報サイト。充実した中古車/カタログ検索機能をはじめ、新車速報、整備車検、カーナビ、タイヤなどカーライフ情報も満載です。

[www.carsensor.net/](http://www.carsensor.net/) - 66k - キャッシュ - 関連ページ - メモをとる

ここで見ると、『中古車査定』が高いですね!ワンクリック 2,000 円。これを見ても、大手の会社とはちょっと戦えそうもないですね。ただ、いろんな語句を調べてみると新しい発見があり、商売のヒントになります。

下手なマーケティングの会社よりも良い情報を提供してくれるケースもありますね。

A オートさんは検討の結果、サイトを 3 つの分野(テーマ)にわけました。



ワンボックス館・・・ 車種名+中古車 のキーワード

アウディ・・・アウディ 中古車 アウディ 高価買取

地域特化館・・・ 調布・府中・小金井・稲城市の方には万全のアフターサービス

そして、3つのドメインを取得しました。

<http://a-onebox.com> <http://a-audi.com/> <http://a-auto.com> （架空です）

それぞれにターゲットを決め、販売情報などを掲載し完成です！！

## POINT

本の目次をつくるように、メニューを組み立てて、構成を検討する。

ひとつのサイトに異種の情報を詰め込みすぎない！！

内容が違う場合はドメインを複数持つ(ドメインなんて安いもんです)

## サイトのインデックス量を増やす

インデックスとは検索エンジンが、WEB ページをデータベースに登録する行為をいいます。

まず検索エンジンのクローラー

( web ページの情報を集める役割) が巡回します。

その web ページの情報が、

一旦キャッシュ( cache) されます。

キャッシュというのは、右記のように表示されています。

( 例: google の検索結果表示)



### [Yahoo!ニュース - トップ](#)

新聞・通信社などが配信する時事情報のヘッドラインサービス。

[headlines.yahoo.co.jp/](#) - [関連ページ](#) - [メニュー](#)

### [Yahoo!ファイナンス](#)

Yahoo!ファイナンスは東京証券取引所・大阪証券取引所・名古屋証券取引所・ジャスダック証券取引所・野村総合研究所・東洋経済新報社・モーニングスター(株)・ロイター・ジャパン(株)からの提供を受けています。日経平均株価の著作権は日本経済新聞 ...

[quote.yahoo.co.jp/](#) - 49k - [キャッシュ](#) - [関連ページ](#) - [メニュー](#)

Google の説明によると

Google では、該当のページのサーバーがダウンした場合でも、ページの内容が見られるように多数のウェブページをクロールの時点で保存しています。「キャッシュ」リンクをクリックすると、このクロール時点でのページが表示されます。このキャッシュに保存してある内容が Google の検索の対象になっている情報です。

Web ページの情報の一時的な保管庫であるといえます。

やがて、キャッシュされた情報が、インデックスされていきます。

キャッシュされたから、必ずインデックスされるわけでもありませんし、インデックスされていても、キャッシュがないことがあります。

先ほどの画像の、yahoo ニュースと yahoo ファイナンスの表示が、ちょうど良い例です。yahoo ニュースのページはちょうどキャッシュが消えている状態です。

WEB 上に 100 ページ存在する  
Google のインデックスに 100 ページ登録されている

SEO において、上記の表現はまるで違います。インデックスされていなければ、意味がありません。

インデックスされていなければ、検索しても出てきませんし、インデックスされていないサイト からリンクをもらっても何の効果もありません。(リンクの効果は後述)

**インデックスはとても大事！！**

ということです。いかにインデックスさせるかが SEO の原点でもあります。

いくらプログラムが優れていても、内容がすばらしくても、

インデックスされなければ SEO 上は、無意味だということです。

ちなみに、サイトのインデックス数は、

site: ~ を検索ボックスに入れて検索すると表示されます。yahoo のインデックス数を見たい時は、

[site:www.yahoo.co.jp](http://www.yahoo.co.jp) とします。

インデックスが **100 ページあるサイト** と、**1 ページのサイト**  
どちらが検索エンジンに評価されるかは、直感的にわかりますよね。

検索エンジンはそのインデックスされた膨大なデータにランクづけを行います

## POINT

サイトのインデックスを増やすことが重要

検索エンジンへの登録、適切にインデックスされているサイトからリンクをもらう

サイトをクローラーが巡回しやすいテキストベースのナビゲーションにする。

(検索エンジン用のサイトマップの用意)

## サイトに信用力をつけよう。

検索エンジンは、ランク付けの際、そのページに書いてある内容を読み込み、語句を分析し、何が書いてあるのかを把握します。その内容だけで順位づけをしていた時代もありました。

すると、文章量や、語句の量という評価で順位を決めなくてはなりません。

そこで、**第三者がどういう評価をしているか** を見るのです。実際に評判を聞くわけにもいかないので、

**他サイトからのリンク**を評価の基準に盛り込みました。

人間界でも、その人物を評価する時、その周りの10人くらいの評価を聞くと、だいたい人物像が浮かび上がって、どんな人かわかりますよね。

でも、WEB上のリンクなので、そこまで正確ではないのも事実です。

SEOの業界では、このリンクを、『リンク元』『被リンク』『バックリンク』などと呼んだりします。

バックリンクのSEO的な効果について考えてみたいと思います。



yahoo や gogle で、『18 歳未満』と入力してみると、

yahoo や Google、ディズニーなどのサイトが表示されると思います。

Yahoo のサイトには『18 歳未満』なんて言葉はないはずですが、

これは、アダルト サイトなどで、『18 歳未満の方』という出口が多くあり、

そのリンク先が yahoo などに設定されているので、

検索エンジンがそのリンクを辿る時、

《このサイトは18歳未満に関連したサイトだ！！》

ウェブ | 登録サイト | 画像 | 音楽 | 動画 | ニュース | ブログ | 読書 | 知恵袋 | 地図 | 検索

18歳未満 検索

ウェブ検索結果 (検索結果の見方)

- [Yahoo! JAPANホームページ](#)  
ポータルサイト。検索、オークション、ショッピング、トピックス、ファイナンス、ブログ、メール、モバイル、まっぴ等のサービス。... ショッピング 共同購入 オークション コミックチケット 旅行 出張宿泊 保険 宅配 ネットバンク 決済 ...  
[www.yahoo.co.jp](http://www.yahoo.co.jp)
- [Yahoo!モバイル](#)  
PCで見られるモバイル版Yahoo!。着メロ、ディズニーコレクション等の携帯向けサービスの紹介。... 人気占いが150種以上! Yahoo!ケータイ無料動画配信スタート。一覧 便利に便おう。初心者ガイド。もっとかんたんアクセス ...  
[mobile.yahoo.co.jp](http://mobile.yahoo.co.jp) - キヤッシュ
- [Yahoo!きっず](#)  
← 今日のお知らせ - ちゅぽつのへや  
小中学生のためのインターネットガイド。ディレクトリ型の検索エンジン。... みんなの自慢のペットを紹介するよ! Yahoo!きっずをスタートページに設定する。検索のヘルプ。みんながよく調べる言葉ベスト20をみてみよう【毎週月曜日更新】 ...  
[kids.yahoo.co.jp](http://kids.yahoo.co.jp) - ブックマーク: 15433人が登録 - キヤッシュ
- [Infoseek モバイル](#)  
3日 02:22更新。M・デimon、フランスの... MLB=1日の試合... 三洋電が半導体... [もっと見る] 惣恋愛・結婚 薄PINKY人気モデル登場速 ラクラク予約 産 駿ビジネス&ニュース。ニュース・情報満載。天気情報 全国対応 ...  
[m.infoseek.co.jp](http://m.infoseek.co.jp) - キヤッシュ
- [Googleホームページ](#)  
← ニュース - ローカル - イメージ検索  
キーワード検索。画像、ニュース、地図、ローカル、ユニバーシティ検索等。... ウェブ全体から検索。日本語のページを検索。広告掲載 - ビジネスソリューション - Google!について - 人材募集 - Google.com in English ...  
[www.google.co.jp](http://www.google.co.jp)
- [東京ディズニーリゾートホームページ](#)  
← ディズニーランド - ディズニーシー - イベントカレンダー  
ディズニーランド、ディズニーシー、ディズニーリゾートライン、ボン・ヴォヤージュ、ホテル等、関連施設の案内。... 東京ディズニーリゾートの耳寄りな情報をメール配信でお届けします。登録はこちらから ...  
[www.tokyodisneyresort.co.jp](http://www.tokyodisneyresort.co.jp) - キヤッシュ

と認識してしまう為です。検索エンジンからすると、膨大に『18歳未満』というリンクが出てくるので、

『こんなに多くのサイトから、18歳未満と認められているのだから、文章はないけども、きっと18歳未満に関連している内容なのだろう。』

という判断になります。『18歳未満』という言葉に対して、yahooやGoogleは信用力があるということです。

このように、多くのサイトから『信用』をアツめることが検索順位のランクアップにつながります。

ですから、リンクを多く集めようと、必死になっている人が多いのです。

よく見ませんか??

『一括リンク〇〇〇件!!』という広告。

競争が激しいキーワードなどでは、膨大なリンクを集めているサイトが多いです。

リンク数は下記の方法で調査ができます。（いろんなツールがある。『リンク元 ツール』などで検索）

link:http://サイトのURL 『検索ボックスに入れて検索』

Yahoo のリンク元の場合、link:http://www.yahoo.co.jp/

ライバルサイトを調査してみてもいいでしょう。

ちなみに、現在（2006年）では、Googleにおいて、バックリンク数の表示はかなり数を制限して表示させています。Yahooの数値を基準に比較すると、わかりやすいと思います。

ただ、リンク数だけではその信用力は測れません。

リンクにも質があります。

質がよいリンクとはどういうことか??

1.権威のあるサイト

2.リンク先のテーマや内容の一致性

3.一方通行のリンク

4.テキストリンク

1 番目の権威のあるサイトは、例えば、日本でいうと Yahoo や Google のサイトです。よく取り上げられるのが、Yahoo のカテゴリ への登録です。ここの登録は相変わらず人の目で審査をしています。コンテンツの確認までしているので、ここに登録されているサイトは『一定の信頼性がある』と見られています。

あとは、新聞社や自治体のサイト などのサイトも評価は高いですね。

2 番目のテーマ性ですが、これは人間の評価も同じことがいえます。

例えば、サッカーのルールを知らないおじさんに、

『今、日本で一番うまい選手は誰？』

と聞くより、現役の J リーガーに聞いた方が正確ですよ。

**同業者(類似テーマサイト)からリンクを受けるサイト。**

それはすばらしいに違いない、ということです。

3 番目ですが、よく SEO で行われる『相互リンク』は、少し評価が下がるかもしれません。(依然効果はあります。) リンクを貼りあうわけですから、ちょっと不自然ですよ。(検索エンジンは人為リンクと自然リンクを区別しようとしています。現段階では、まだまだ未熟で精度が悪いようです。)

**本当に内容のよいサイトは、一方的にリンクを貼られますよね??**

4 番目は、バナーのリンクよりも、**テキストリンク**の方が評価は高いのです。さらに、アンカーで『こちらへ』と誘導するのではなく、**『キーワード』を含む語句**にするべきでしょう。

最後に一番確実な方法!! 例えば、あなたがパン屋さんだった場合。『パン屋』の検索語句で表示順位をあげたいのだとしたら、

検索エンジンで『パン屋』の**検索 1 位のサイトにリンクを貼ってもらうのが一番効果が高い**のです!!

実際は難しいと思いますが。リンクを貼ろうとしているページが[検索エンジンに強い]のであれば、良いリンクということになるでしょう。

## 敵は内にあり（ サイト 内の最適化）

紙数も限られているので、羅列します。

1. すべてのページにナビゲーションをつけましょう。（できればテキストリンク）
2. 1 ページ 1 キーワード （多くても 2 つくらいの組み合わせ）
3. タイトルは必ずキーワードにする。
4. キーワードを不自然に多くしない。（関連語句も盛り込んだ自然文にする）
5. メタ情報も必須（ページごとに変える）
6. 検索エンジン用にもサイトマップを作成し、巡回しやすい構成とする
7. RSS を使用して、サイトの更新情報を配信する。

やはり 何と言っても、最強の SEO は内部コンテンツの充実 でしょう。

情報量がたくさんあって、興味深いテーマがあり、さらに上手に整理されている。

一番単純なことですが、これが一番難しいことですね。

私もこれを書きながら反省しています。

最後の RSS はまたの機会に、特集を組もうと思っています。

## 分析をしよう

分析といっても、難しいことは必要ありません。

分析マニアになってもいけません。マーケティングの面白さが判ってくると、他人に披露したくなってしまいます。訪問者

が200人でコンバージョンが2%で、・・・到達率は・・・』

SEO 屋さんや、マーケティング屋さんが何でコンサルティングをやっているか??

結論を言うと、**分析はできても、物は売れないのです。**

売り方がわかっているのであれば、何もその手法を他人にわざわざ伝授する必要はないでしょう。

本当にわかっている人はすでに、自分で物やサービスを仕入れて、爆発的な売り上げを上げているはずですよ。

どう売るか、必ず自分でも考えるようにしましょう。優秀なマーケティング会社がついていながら潰れてしまったお店は数知れません。数値の分析やデータの準備やSEOの実務はプロやツールに任せましょう。（全部自分でやるのではなく、外部の人間を利用し、自分はどのようなサービスや商品をだすべきかなどに集中。）

#### 最低限おさえておく項目

- ・ どのキーワードでどれくらいの人 came か。
- ・ キーワード以外の、リンク元はどこが多いか。
- ・ サービスを申し込んだ人はどこから came か、どういう経路を辿るか。

## おまけ ライバルに差をつける戦略

真剣に WEB ビジネスに取り組んでいくと、ライバルが出現します。ライバルが存在しない独壇場の市場を切り開ければ苦労はしませんが…。

大抵ライバルはいます。先ほどの事例で A オートさんがサイトを 3 つに分けましたが、例えば、地域に特化したサイトで、

『中古車 府中』の語句において、検索エンジンで 1 位を獲得したとします。

しかし、2 位には隣町の B オートが常に順位をキープしています。『中古車 府中』などの検索数は非常に少ないですが、

明らかに住民である確率が高く、何としても確保したい客層です。

そこで、A オートでは、もう一つ、『中古車買取 A オート 府中市・調布市』のようなサイトを企画しました。

『中古車 府中』で 1 位のサイトを持っているため、上位表示されるまでに時間はあまりかかりませんでした。

結果、1位と3位をAオートのサイトが占めることになりました。

ひとつの検索結果に同一会社が2つ表示されたのです。

“この効果は絶大です”

人によってどの順位まで見るかはわかりませんが、上位5位までのサイトしか閲覧しない人にとって、5つのうち、2つが同じ会社なのです。3位までしか見ない人だと、2/3です。

CMでもそうですが、1度よりは2度目の方が親しみが増しますよね。3位のサイトが『買い取のサイト』だとすると、

『この会社は買い取りにも力を入れているんだ。いい車が入るのかも』

なんて考えてくれば、かなり有利になりますよね。



施策といっても、サイトの実力がある程度ついてくると、ニッチキーワードの場合に限りますが、いとも簡単に達成できます。ビックキーワードで毎日必死になってアクセスを集めるより、

『マルチランクイン作戦』（勝手に命名）を数多く行う方が効率がよいのも事実です。

理想は、ビックキーワードを同時に狙うことです。

先の画像の赤い部分は『ゴールドライアングル』と呼ばれています。

人の目に止まってクリックされやすいことからそう呼ばれています。

1位と3位では、クリックの確率が2倍以上も違うこともあります。

やはり1位はおいしいのです。(どんなに検索数が少なくても、無競合の可能性がある)

あと、よく話題になるのが、スポンサーに入れるのと、1位表示させるのとどちらが良いか??

1位に表示させる方がアクセスは多いです。(内容によって違うが、一般的に)

ただ、広告を押す人は、購入目的、購買意欲が高いことも事実でしょうし、検索を使いこなしていない、ビギナーが多いのも事実

です。これは商品によって違いますが、一般的に、話題の商品などは広告などから購入にいたるケースも多いようです。

ケースバイケースですが、予算に余力があるのであれば、検索結果とスポンサーの両方に表示されるのがベストでしょう。

よくSEO屋さんに、『スポンサーと検索結果で表示されるのはどちらが良いですか??』と聞く人がいますが、これはナ

ンセンスですよ。

答えは決まっています。『 検索結果の方がクリック率が高いですよ』

広告の代理店は『 スポンサーの方が上位に表示されます』

両者ともウソはついてませんよね??

答えは両方使えばベスト !! です。

予算やケースによって使い分けましょう。

お困り 事などあればお気軽にご相談ください。



## 著作権

リアルSEOの著作権は権藤将宏にあります。許可なく複製、コピー、配布を禁止します。本著作物は、所有サイトのデータに基づいて作成されておりますが、内容の正確さが100%保障されるものではありません。検索エンジンなども日々進化をつづけています。記載事項と相違する事例が見られた場合は、是非ご一報ください。皆様とともに検討し、新しい情報を加えていきたいと思っております。

## 著者

氏名：権藤将宏

所属：土屋内装工業㈱くらしネット 事業部

<http://kurane.jp>

SEO 無料診断-住宅屋が手がける SEO

検索エンジンで『SEO 無料診断』と検索して下さい

mail: gondo@kurane.com