

新型コロナウイルス感染症に罹患された皆さま、および関係者の皆さまに心よりお見舞い申し上げます。

# コロナ禍でも

## 注文住宅系の工務店が



# 戸建リノベーション事業



# 業績絶好調の理由

受注

「モデルハウスOPENから1年で」

# 4億円達成



株式会社長北工務店  
代表取締役社長 長北喜大氏  
新潟県新潟市

ここまで早く売れ出す事業になるとは驚きました！

コロナウイルスの影響で新築の集客が減少し、会社の完工売上6.2億円の5割がリノベーションになったので、本当に事業を立ち上げておいてよかったです。

今まで、新築でも注文住宅でやってきましたが、今回リノベーション事業を立ち上げるにあたり、商品化と定額制の設計申込を導入したことによって営業のスピード化も図れ、1000万円以上のリノベーションのお客様しか来ないことに本当に驚きました。商品の作り方やお客様の内容など包み隠さずにお話しできればと思いますので、ぜひ皆様にも聞いていただければと思います。

新築より簡単に売れる大型リフォームの商品化のポイント教えます

次のページへ

## セミナー開催日時

2021年  
4月27日(火)  
13:00~16:30  
【オンライン】

2021年  
4月28日(水)  
13:00~16:30  
【オンライン】

2021年  
4月29日(木)  
13:00~16:30  
【オンライン】

2021年  
4月30日(金)  
13:00~16:30  
【オンライン】

参加費 一般価格: 税抜 10,000円 (税込 11,000円) / 1名様 会員価格: 税抜 8,000円 (税込 8,800円) / 1名様

明日のグレートカンパニーを創る  
Funai Soken

今すぐスマホでチェック!

1500万円リノベーション新規参入セミナー お問い合わせNo.S069665

TEL.0120-964-000 平日9:30~17:30

お申込みに関するお問合せ: 横田 内容に関するお問合せ: 吉川

主催: 株式会社 船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル

WEBページから  
セミナー情報をご覧ください。



# リノベーション事業立ち上げ成功事例

総受注 : **5.0億円** (2019年2月～2020年12月)

モデルOPEN1年 : **4.1億円**

半年で受注 : **2.76億円!**

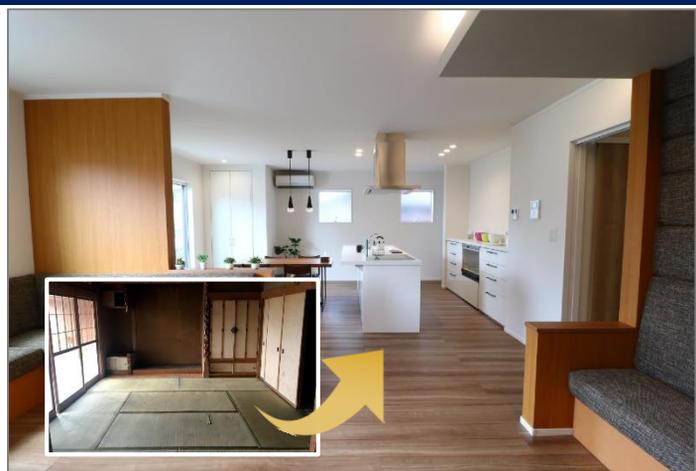
年間集客数 : **250組**

平均客単価 : **1650万円**

株式会社長北工務店  
代表取締役社長 長北喜大 氏  
新潟県新潟市



## 1棟目 リノベーションモデルハウス



『建物探訪 新潟版』TVにも、Re:saの展示場が紹介されました。

イベント時期	集客数	契約額
2019年6月プレOPEN	147組	¥0
2019年7月グランドOPEN	23組	¥39,000,000 (3棟)
2019年8月～2019年12月	57組 ※アンケートベース	¥237,050,000 (15棟)
2020年1月～2020年12月	49組	¥302,000,000 (17棟)

## 2棟目 リノベーションモデルハウス



イベント時期	集客数	契約額
2020年6月プレOPEN	35組	¥ 12,000,000
2020年7月グランドOPEN	20組	¥ 27,000,000
2020年8月～2020年12月	28組	¥ 36,000,000

▼リノベーションのお客様を一部大公開！ 平均単価1650万円▼

顧客	工事内容	融資	年齢	契約金額
H様	一軒丸ごと二世帯リノベーション	有	48歳	25,500,000
N様	1階丸ごとリノベーション	無	60歳	12,000,000
I様	1階丸ごとリノベーション	有	52歳	8,000,000
S様	一軒丸ごと二世帯リノベーション	無	49歳	15,000,000
S様	一軒丸ごとリノベーション	無	64歳	14,000,000
S様	一軒丸ごと二世帯リノベーション	有	38歳	30,000,000
S様	内部丸ごとリノベーション	無	52歳	11,000,000

新築と全く違うターゲット！現金57%！平均年齢51.8歳 | 平均単価1650万円



※写真の転用などはお控えいただきますようお願い致します。

## 事業立ち上げの経緯（対談）



株式会社長北工務店  
代表取締役社長 長北喜大 氏  
新潟県新潟市



株式会社船井総合研究所  
リフォーム支援部  
DXコンストラクショングループ  
リノビジネスチーム  
リーダー 吉川 顕

**吉川：リノベーションに取り組んだ理由は何ですか？**

**社長：住宅着工棟数が減っていくのは目に見えていて、過去、リフォーム参入しようとしたことは幾度となくあり、OB様に声を掛けたりいろいろやりました。**

**吉川：うまくいかなかったんですか？**

**社長：社内でなかなかうまく立ち上がらなかったです。リフォームのチラシも考えましたが、新築のイメージを崩したくありませんでした。**

**吉川：なぜ今回はリノベーションに参入を決めたのですか？**

**社長：セカンドブランド的な感じで、リノベーションであれば新築のイメージを崩さずにできると思い、参入を決めました。**

**吉川：きっかけは何でしたか？**

社長：セミナーに参加したことがきっかけです。私も2年前は、リフォームへの参入を悩んでましたので、まずは船井総研さんのセミナー参加してみました。

成功事例企業に知っている会社が載っていたので、興味本位で参加したのがきっかけでした。

**吉川：セミナーにご参加いただいたときは、率直にどのようなお感じになりましたか？**

社長：正直、コンサルティングが何かもよく分かっていませんでしたが、リノベーション事業に参入すれば、売上が上がるイメージはつきました。

**吉川：参入を決断された理由は何でしたか？**

社長：当時のセミナー講師である成功事例企業の社長の方が、参入を強くおすすめしてくれたことで決断できました。

また、船井総研さんに業績アップのスケジュールやノウハウを教えてもらうことができたので、迷いなく始めることができました。

もし、悩んでいる方がいればぜひセミナーに参加いただきたいです。

**吉川：参入するにあたり、一番苦労したことは何でしたか？**

社長：今まで新築は、宣伝広告費をあまりかけずに安定して集客できていましたが、リノベーション事業は新規立ち上げのモデルハウスということで、チラシやWEB販促費をかけるのに抵抗がありました。

**吉川：実際の集客数や販促の費用対効果はどう感じていますか？**

社長：想像以上の集客で驚いていますので、やってよかったと感じています。

受注ベースの販促費率で、売上の1.25%と低いコストで集客することができます。

**吉川：最後に、これからリノベーションを始める会社様に一言お願いします。**

社長：とにかくいち早くリノベーションモデルハウスを建てていただければ、反響の数に驚かされると思います！

新築よりも競合が少なく、お客様とじっくり打ち合わせができるので、担当者も仕事にやりがいを感じてやってくれています。

新築事業と同じく、営業と設計の分業制が活きたと感じています。



## 事業立ち上げ初年度脅威の4億円の秘訣

**なぜ？** デザインにこだわった**完全注文住宅**を手掛ける**長北工務店**様が、**戸建リノベーション事業**で成功したのか？

長北工務店様は、創業140年を超える自社に大工を抱える工務店様で、新築事業を中心に安定した売上を上げてこられた会社様です。もちろん**新築では自由設計、都度積算**でお客様に合わせて行っていましたが、リノベーションを始める際に取り組んでいたのは、**商品化と定額制の導入**です。

戸建リノベーションというと、いくらかかるのかわからないといったようなお客様が多いです。

**住宅・建設業に携わる皆様**であっても、30坪のリノベーションがいくらかかるのかわからないという人は、少なくないのではないのでしょうか？



実際に長北工務店様でも、**新築の営業と兼任**で売上を上げています。

**平均単価1650万円の戸建リノベーション**をするとすると、**資金計画や融資**のご提案など、**ほとんど新築と同じ売り方**になりますので、新築の営業からのコンバートで売れている営業も全国的に少なくはありません。

**新築着工棟数が減少する今！**戸建リノベーションに新規参入するチャンスですし、**新たな人材の確保もいりません**ので、非常にオススメのビジネスです。

	<b>新築（2020年期）</b>		<b>新築（2020年期）</b>
	1億1500万円（4棟）		7600万円（3棟）
	<b>リノベーション</b>		<b>リノベーション</b>
	1億円（7棟）		8500万円（6棟）

掲載のお二人も**リフォーム営業の経験は少ししかありません**でしたが、リノベーション事業**参入1年目で素晴らしい実績**を上げられていますので、**未経験でも売れる**ことが証明されています。

その他の担当者の方も参入1年目で、6000万円近くの実績を上げています。

お客様の資金計画や申請関係などを主な業務とし、設計を分業したことが成功のポイントだと、長北社長のお言葉もありました。新築であれば、競合が3～4社は当たり前ですが、リノベーションであれば**競合会社が非常に少なく**、プレオープン（近隣招待）を除く集客の**反響契約率は、驚異の24%**を誇っています。



※詳細は、当日セミナーでお話いたします。  
右記のQRコードをお読みいただき、WEBページのお申し込みフォームよりお申し込みください。

さらに長北工務店様の**驚異の契約率の秘密は、耐震・断熱・収納力を2倍**に上げるというキャッチフレーズを使って、**高い信頼性**を獲得し、多くのお客様を集めることに成功しています。



かつ、**新築の2/3の価格で実現**できるというキャッチフレーズで、**高単価のリフォーム客や新築との比較検討客**が集まっています。**平均客単価1650万円**ですから、新築と比べても遜色のない価格のリフォームを、**新築との兼任営業**で実績を上げる**驚異の成功事例**ですので是非、**セミナーをご視聴いただき成功のポイント**を学んでいただければと思います。



船井総合研究所  
リフォーム支援部  
DXコンストラクショングループ  
リノベビジネスチーム  
リーダー 吉川 顕

### 3分誌上コンサルティング

# 急成長企業の 業界背景と戦略の裏側

戸建リノベーションの商品化のヒントは掴んでいただけましたでしょうか？  
当日のセミナーでは、こちらに掲載しきれない情報や、長北工務店様より成功のポイントを包み隠さずにお話いただく予定です。皆様のセミナーご視聴をお待ちしております。  
では、ここからはリノベーション事業の業界背景や成功事例企業について、ご紹介をしていきたいと思います。

## 業界背景から読み解く、リノベーションマーケット

戸建て住宅の総ストック数2,500万戸の4割を占める  
約1,000万戸の築38年以上の建物がターゲットという潤沢なマーケットがあること。加えて戸建リノベーションとなると建築知識が必要で、参入企業が少ない超ブルーオーシャンマーケット！

リフォーム会社  
施工技術力で  
やや高いハードル

工務店・住宅会社  
リフォームへの敬遠

## 参入企業の少ないブルーオーシャン市場

上記の2つの理由で参入をあきらめている会社様は、セミナーに成功の秘訣や参入の障壁を解消する集客・商品・営業の秘訣や実際のツールなども公開していますので是非ご視聴をお願い致します。

## 建築知識不要の仕組み化をすること

リノベーションとなると、**建築知識**がいるのではないかと懸念される経営者様が多くいますが、**未経験**でも営業できるように**仕組み化**をしており、**耐震や断熱の知識集**などのツールやマニュアルをすべて用意し、簡単に契約まで取れるようになっております。

また、リノベーション業界では定額制を導入している会社も少なく、対応できる会社様も少ないので、**価格勝負に巻き込まれることなく**高い粗利率での受注が可能となっています。

### 参入障壁「商品」「集客」「営業」のすべて解決します！

#### 商品戦略



#### 集客戦略



#### 営業戦略



### 成功のポイント

- (1) 他者競争の少ないブルーオーシャンマーケットを攻める
- (2) 他者を圧倒的に差別化する定額制商品化
- (3) 未経験でも売れる営業システム (ツール・マニュアル導入)



# 住宅会社様からもリフォーム会社様からも 全国で成功企業が続々と生まれています！

## T社様（住宅・不動産会社）

売上	13億円+リノベーション事業3.2億円
商圏	福井県福井市・坂井市（人口：35万人）

### 断熱リノベーションモデルハウスで営業設計兼任一人で1.4億円



新築・分譲・不動産を中心に年間13億円売上でOBメンテナンスなど小工事ばかりだったリフォーム事業が、戸建てリノベーション担当専任化でたった2人で初年度売上3億円を達成。

## F社様（住宅会社）

売上	15億円+リノベーション事業3.6億円
商圏	岐阜県高山市・飛騨市（人口：13万人）

### 積極的なモデルハウス展開でマーケットシェア20%超のびっくり事例



注文住宅・定額制デザイン住宅・ローコスト住宅を展開する住宅会社が商圏人口13万人の超閉鎖商圏の田舎町で、リノベーションだけで3.4億円（シェア20%）を受注！

## E社様（住宅会社）

売上	2億円+リノベーション事業2.4億円
商圏	京都府舞鶴市（人口：8万人）

### 人口8万人の狭小商圏で大型リフォーム商品の年間2.5億円受注を達成！



新築事業年間6棟の住宅会社様が、2019年3月にリノベーションモデルハウスをオープンし累計340組集客。パート社員だけで、初年度で受注額2億円達成し、多拠点モデルハウス展開で4億円を目指す。

※掲載事例は、一部です



# 住宅会社様からもリフォーム会社様からも 全国で成功企業が続々と生まれています！

## M社様（住宅会社+リフォーム会社）

売上 24億円+リノベーション事業3.2億円

商圏 岐阜県岐阜市（40万人）

**リノベーションモデルハウスで300組以上を集客し、初年度3.2億円超を受注！**



新築事業とリフォーム事業を展開する住宅会社様が、リノベーション専門店を立ち上げ、既存事業の売上をそのままにプラス3.2億円達成！多拠点化で10億円を目指す！

## O社様（リフォーム会社）

売上 初年度50億円（内1000万円以上18億円）

商圏 福島県・仙台・宇都宮（人口：約400万人）

**ショールーム×モデルハウスの合わせ技、モデルハウス展開で、  
800万円以上リフォーム18億円※売上構成比率脅威の36%**



年間50億円のリフォーム会社様が、1店舗で年間4.5億円のショールームに、リノベーションモデルハウス付加で1000万円以上のリフォームをプラス年間3億円。現在ショールーム8店舗、リノベーションモデルハウス6棟所有し、リノベーション事業で18億円の実績！

## K社様（住宅会社）

売上 9億円+リノベーション事業2.7億円

商圏 三重県松坂市（人口：16.4万人）

**リノベーション営業・施工未経験の社員だけで初年度2.7億円を受注！**



注文住宅系の会社様が、将来の住宅着工棟数に備えてリノベーション事業参入し、未経験社員だけで受注できる家づくり勉強会システムを実施し、初年度2.7億円の実績！

※掲載事例は、一部です



# 住宅会社様からもリフォーム会社様からも 全国で成功企業が続々と生まれています！

## N社様（住宅会社）

売上 6億円（リノベーション事業4億円）

商圏 新潟県新潟市東区・中央区（30万人）

### 注文住宅事業と兼任でリノベーション事業立ち上げ初年度4億円を受注！



新築事業を中心に6億円の実績を上げる注文住宅系の工務店が、2019年リノベーション事業に参入し、初年度4億円の受注を上げる超びっくり事例！

## S社様（建設会社）

売上 初年度18億円+リノベーション事業初年度2.0億円ペース

商圏 佐賀県鳥栖市+周辺（人口：7.6万人+15万人）

### コロナ禍の事業立ち上げから4ヵ月で約1億円の受注を達成！



リフォーム売上0円の建設会社様がリノベーションモデルハウスOPENたったの4ヶ月で1億円受注。新規参入1年で2.4億円ペース！モデルハウス2棟目展開で商圏人口30万人3億円を目指す！

## S社様（リフォーム会社）

売上 5.6億円+リノベーション事業部：1.8億円ペース

商圏 青森県八戸市（人口：26万人）

### モデルハウスOPENから2ヵ月で2500万円のスピード受注を達成！



リフォーム売上5億円の地域一番店クラスのリフォーム会社様が、リノベーションモデルハウス集客で、1000万円予算集客が、10件/年⇒50件/3ヶ月に増加！OPEN3ヶ月で受注5400万円（5件）平均単価1080万円

※掲載事例は、一部です

# セミナー翌日からすぐに使える**超実践的**な 事例・ノウハウ・**全て**をお伝えします!

講演内容&  
スケジュール

## 1500万円リノベーション新規参入セミナー

2021年 2021年 2021年 2021年  
4月27日(火) | 4月28日(水) | 4月29日(木) | 4月30日(金)

オンライン講座 13:00~16:30 (ログイン開始12:30~)

受講料

一般価格 税抜10,000円(税込11,000円)/一名様

会員価格 税抜8,000円(税込8,800円)/一名様

講座

講師・内容紹介

### リノベーション業界背景と動向

第1講座



講師 阪口 和輝

株式会社船井総合研究所  
リノベビジネスチーム

大阪府立大学で経営学を学び、大学卒業後、新卒で船井総合研究所に入社。現在は、一貫して戸建リノベーション事業のマーケティングを専門に従事している。大切にしているコンサルティング姿勢は、「現場主義コンサルタント」。社長、社員の思いを実現するため現場主義でコンサルティングを行う。現場の課題に正面から向き合い、課題を解決していくことを大切にしている。

### リノベーション事業成功の軌跡と秘訣

第2講座

特別  
ゲスト  
出演



講師 長北 喜大氏

株式会社長北工務店  
代表取締役社長

創業以来140年、地元新潟に地域密着で、家づくり一筋で本日まで歩んでこられ、設計や技術にこだわり、2002年には、ハウジングアヴェニュー新潟南展示場を開設し、新築注文事業を中心に長年安定して6億円の実績を上げる。  
2019年リノベーション事業に新規参入し、リノベーションモデルハウスで年間250組を超える集客に成功し、リフォーム経験未経験の営業社員だけで初年度4.1億円の受注を上げられました。

### 長北工務店様の成功のポイント解説

第3講座

講師 吉川 顕

株式会社船井総合研究所  
リノベビジネスチーム リーダー



### まとめ講座

第4講座

講師 吉川 顕

株式会社船井総合研究所  
リノベビジネスチーム リーダー

船井総研で唯一、二級建築士の資格を持ち、営業・プラン設計・施工現場といった実務に最も精通したコンサルタントとして活躍している。大学卒業後、大手ハウスメーカー入社し、施工管理を1年間経験し、リフォーム営業設計として、年間2億4000万円を売上げトップセールスとして活躍。2016年には熊本大震災復興支援を経験し、増改築リノベーション(耐震・断熱)を世の中に広めたいと思い、2017年に経営コンサルタントに転身。

お申込みは今すぐ右のQRコードから! (スマホカメラで読み取れます)

右記のQRコードを読み取りいただき、WEBページのお申込みフォームよりお申込みくださいませ。

WEBページにはもっと詳しい内容と特典が付いておりますので、ぜひご覧ください。

船井総研 リノベーション

検索

Web開催 4月27日(火)

お申込締切日 4月23日(金)

Web開催 4月28日(水)

お申込締切日 4月24日(土)

Web開催 4月29日(木)

お申込締切日 2月25日(日)

Web開催 4月30日(金)

お申込締切日 4月26日(月)

