

未経験者が

最強営業マン

に変わる

魔法の

大規模

元請化ビジネス

修繕事業

たった半年で
月2,000万円
受注できる

全国の社長・経営者からこんな意見が続出
この大規模修繕ビジネスの事業だけは
ライバルに知られたくない！

新型コロナウイルス感染症に感染された皆様、および関係者の皆様には頃よりお見舞い申し上げます

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！



WEBページからも
成功の秘訣を
御覧いただけます

大規模修繕ビジネス研究会説明会 お問い合わせNo.S072338/K065792
WEB開催：2021年6月22日（火） 11:00～16:30（ログイン開始10:30～）

詳しくは本DMの紙面をご確認ください。

お申込みに関する問い合わせ：谷尾 純里子（タニオキリコ）・内容に関する問い合わせ：中屋貴之（ナカヤタカユキ）
TEL:06-6232-0188（平日：9:30～17:30）・FAX06-6232-0194（24時間）

大規模修繕ビジネス研究会 6月度例会

大規模修繕の営業未経験から**たった半年で** **月2000万円**受注できる方法とは！？

『大規模修繕の施工実績があるが、
オーナーへの営業方法が分からない』
『売れる営業マンを早期育成したい・・・』
『自分の仕事があり育成に時間をかけられない』
『売れ続ける営業マンになりたい』

など、様々な悩みからこのDMを開いて頂いたと思います。誠にありがとうございます。

大規模修繕ビジネス研究会では、**大規模修繕専門店立上げのノウハウ**から、**オーナー集客、平均単価1,000万円の施工を受注するための営業プロセス**を徹底分析して共有しております。

「今回はたまたま売れた」のではなく、自社の強みとそれを伝える営業フローを構築し仕組み化することが必要です。

昨日まで売れなかった営業マンがこの1日で売れるようになる。魔法の大規模修繕ビジネスの営業のについてお伝えしていきます。残念ながら営業のテーマは今年が最後です。お忙しい経営者様ばかりですが、お時間を作ってもらうことをお勧めします。

それぞれ独自固有の長所を伸ばしながら、**2021年6月22日（火）に儲かる仕組みとノウハウ**を仕入れて頂き、会社の利益を上げてほしいと考えております。

大規模修繕ビジネス研究会スタッフ一同

詳しい **大規模修繕ビジネスの立ち上げ**を 公開 ちょっとだけ

Point 1

「大規模修繕のビジネスモデルについて」

市場規模が**大きく対象物件も増え、かつ空白マーケット**である！

市場規模

大規模修繕の市場規模は**8,786億円**

マーケットの
状況

新設住宅着工戸数・貸家戸数は**右肩上がり**

ターゲットの
特徴①

自主管理をしているオーナーor管理を任せっきりにしている

ターゲットの
特徴②

1棟**20戸以下**の物件を所有しているオーナー

ターゲットの
特徴③

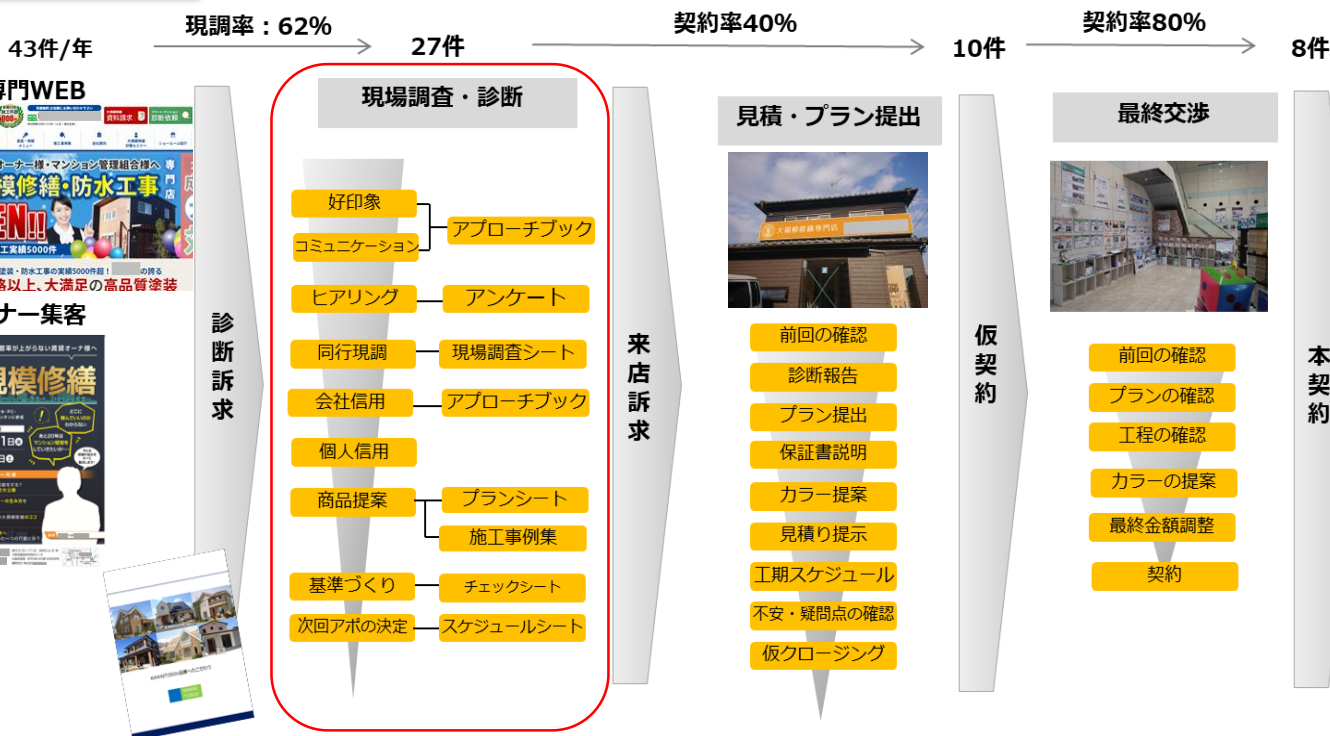
親族からの**相続**や、**節税目的**で物件を持っているオーナー
(サブリース物件を持つ投資目的オーナーは管理会社で修繕業者が指定されている)

ニーズ
不安・課題

入居者の減少・管理の引き継ぎ・建物の老朽化対応

Point 2

「営業フローについて」



Point 3

「商品について」



- ・ 外壁塗装のメニューを入れる
- ・ 地域で初のアパートのパック商品メニュー
- ・ 塗装工事＋足場で行う。(付帯塗装は別)
- ・ 目安価格を入れて反響を増やす

大規模修繕モデル新規参入 オーナー集客の最新ノウハウとポイント (※一部抜粋)

独自
ノウハウ

オーナーを集めるセミナー集客のポイント！

参考指標：オーナー集客例

Step
01

オーナーリスト作成

オーナーリストは自社の商圏内、全アパート所有者をターゲットとする。
短期間でリストを作成する。(目安～1ヶ月)

Step
02

セミナー集客計画作成

1.5～2ヶ月前に集客をはじめる。スケジュールを事前に組んでおく。

Step
03

集客媒体への随時入稿

集客状況により、追加DM、媒体の追加を行う。

Step
04

セミナー参加人数

セミナー参加者対応については一元化し、社内でオーナー情報を共有
する。受講票の送付・事前確認キャンセルにならない対応を徹底する。

目安数値

1,000件～
(既存オーナーは含まず)

目安 指標

DM **40日前**

メルマガ **毎週**

FP,FB **1ヶ月前～**

テレアポ **500件**

1%～ 目安数値

10組

顧客育成を実現するオーナー通信＆診断DMのポイント！

オーナーに自社を知ってもらい、信頼・安心感を持ってもらう、大規模修繕に関する知識を持ってもらうため、オーナー向けの読み物を定期的発刊する。
そして診断DMからオーナー様からの見積依頼をもらっていく！



WEB集客は導線が肝！

平均単価が高い商材のため、情報取得を目的としている顧客も多く、出口は複数設計しておく。資料請求などは、メルマガに登録して顧客育成を行う。

1. 顧客層

2. HPに入ってくる

3. 各ページを見る

4. 問合せする

大規模修繕
情報取得客

ブログ、コラム

施工事例

会社案内

セミナー予約

ショールーム

選ばれる理由

初めの方へ

資料請求

大規模修繕
見込客

修繕メニュー (179.8万円、
348.0万円)

無料診断

見積り依頼

大規模修繕ビジネス立上げ 完全攻略マニュアル 一覧

半年での業績アップをサポート

01.事業戦略マニュアル

1. 大規模修繕ビジネスモデルの全体像

- 1) 大規模修繕の時流について
- 2) 大規模修繕ビジネスのコンセプト
- 3) 大規模修繕ビジネスの商品
- 4) 大規模修繕ビジネスの集客
- 5) 大規模修繕ビジネスの営業

2. 大規模修繕ビジネスの特徴

- 1) ビジネスモデルの商圏設定
- 2) ビジネスモデルのKPI
- 3) ビジネスモデルの数値計画
- 4) ビジネスモデルの人員構成

3. 大規模修繕ビジネスモデルの差別化戦略

- 1) 大規模修繕ビジネスモデルのポジショニング
- 2) 大規模修繕ビジネスの差別化
- 3) 大規模修繕ビジネスの重要な考え方

02.集客（アナログ）マニュアル

0. 集客の全体像について

1. アナログ集客の全体像について

- 1) 全体像
- 2) オーナーの特徴
- 3) アナログ集客の考え方

2. ターゲットリストについて

- 1) 概要
- 2) 作成手順
- 3) 物件抽出条件

3. セミナーについて

- 1) [準備]内容骨子作成
- 2) [準備]テキスト作成
- 3) [準備]セミナー会場選定
- 4) [準備]セミナーに必要なツール類
- 5) [準備]テレアポ
- 6) [準備～開催後]営業管理
- 7) [準備]オンラインで開催する場合
- 8) [当日]当日オペレーション
- 9) [当日]個別相談会

4. セミナーDMについて

- 1) 概要
- 2) 作成のポイント

5. オーナー通信について

- 1) 概要（サマリ）
- 2) レイアウトのポイント
- 3) 内容のポイント
- 4) 同封物
- 5) 送付後のアクション

6. イベントについて（内部）

- 1) 概要（サマリ）
- 2) オープンイベント

7. イベントについて（外部）

- 1) 概要
- 2) 展示会出店のブース作りのポイント

8. 他社媒体の活用

- 1) オーナーズ・スタイルの活用
- 2) 案待の活用

03.集客（デジタル）マニュアル

1. 大規模修繕サイトの考え方

- 1) WEB集客概要
- 2) 反響数の最大化及び最適化
2. ホームページ流入数UP手法

1) 検索エンジンについて

3. SEO対策

- 1) SEO対策の目的、概要
- 2) SEOキーワード
- 3) タグ設定
- 4) リンク設定
- 5) ページボリュームとは

4. PPC広告

- 1) PPC広告概要
- 2) PPC広告掲載の仕組み
- 3) PPCのキーワードについて
- 4) 広告文作成のポイント
- 5) マッチタイプについて
- 6) 広告表示オプション
- 7) PPC広告開始までの流れ
- 8) ディスプレイ広告

5. MEO対策

- 1) MEO対策の方法

6. ホームページ設計

- 1) サイト概要
- 2) 導線設計
- 3) TOPページ最適化
- 4) 問合せページ
- 5) セミナーページ

7. ダウンロードコンテンツ

- 1) ダウンロードコンテンツの作り方
- 2) ダウンロードページの作成

8. マーケティングオートメーション（MA）

- 1) マーケティングオートメーションとは
- 2) マーケティングオートメーション導入

04.営業マニュアル

1. 全体像

- 1) 営業オペレーションの特徴
- 2) 営業フローの全体像
- 3) 7つの阻害要因
- 4) ヒアリングの基礎

2. 初回面談について

- 1) 初回面談のフロー
- 2) 営業の基本
- 3) コンセプトブック
- 4) スケジュールシート
- 5) 商品カタログ・デザイン提案
- 6) 現場調査報告書のサンプル
- 7) セミナー案内
- 8) トークスクリプト・ヒアリングシート

3. 現地調査

- 1) 概要
- 2) 外壁調査
- 3) 屋根調査
- 4) 屋上調査
- 5) CF調査
- 6) 診断報告書の作成方法
- 7) 見積りの作成方法

4. 2回目面談～クロージングについて

- 1) 初回面談の確認
- 2) 診断報告
- 3) プラン提出（提案資料）
- 4) 保証書説明
- 5) カラーシミュレーション
- 6) 見積提示
- 7) 工期スケジュール
- 8) クロージング

5. 失注後対策

- 1) メール送付

05.施工マニュアル

1. 商品構築について

- 1) 船井流商品の考え方
- 2) 利益のとれる商品設計

2. 施工

- 1) 施工コストガイド
- 2) 現場調査ポイント
- 3) 施工ポイント
- 4) 施工工程ガイド

3. 施工に対して気を付けるポイント

- 1) 居住者対策

06.店舗マニュアル

1. 立地選定について

- 1) ショールームの考え方
- 2) 出店地域選定
- 3) 出店立地選定
- 4) 候補店舗物件選定

2. ショールームづくりのチェックポイント

- 1) ショールーム外観
- 2) 外観チェックポイント
- 3) ショールーム内観
- 4) レイアウト選定



マニュアル6種類全230ページが入会特典！

大規模修繕ビジネス研究会ご入会メリット

大規模修繕ビジネス立上げ 必須ツール・ツール30種&特典7種 さらに(秘)オーナー名簿が取得できる

明日からスグに使えるツール

3か年事業計画

セミナーの各種DMや当日準備ツール



WEB集客ツール

営業ツール



施工管理ツール

店舗ツール

項目	数量	単価	合計	項目	数量	単価	合計
1. 労務	100	10,000	1,000,000	10. 労務	100	10,000	1,000,000
2. 材料	100	10,000	1,000,000	11. 材料	100	10,000	1,000,000
3. 設備	100	10,000	1,000,000	12. 設備	100	10,000	1,000,000
4. 労務	100	10,000	1,000,000	13. 労務	100	10,000	1,000,000
5. 材料	100	10,000	1,000,000	14. 材料	100	10,000	1,000,000
6. 設備	100	10,000	1,000,000	15. 設備	100	10,000	1,000,000
7. 労務	100	10,000	1,000,000	16. 労務	100	10,000	1,000,000
8. 材料	100	10,000	1,000,000	17. 材料	100	10,000	1,000,000
9. 設備	100	10,000	1,000,000	18. 設備	100	10,000	1,000,000
合計			18,000,000	合計			18,000,000



成功する大規模修繕ビジネスに必須な入会特典

不動産オーナー名簿作成代行 (秘) 独自のリストがあるか成功する

こんなお悩みに
白紙状態のリスト
すぐにリストアップ
が欲しい

リストる

①オーナー名簿制作サービス「リストる」

ターゲットとなる物件を、エリア・戸数・階数・築年数・構造といった条件で絞り込み、その物件を持つオーナーを登記簿謄本から調査し、リスト化します。

- ②年5回の情報交換会、年1回の視察クリニック、毎年8月開催の経営戦略セミナーのご参加 (本年度は2021年6月開催)
- ③各種スターターキットの贈呈
- ④専門サイト制作会社のご紹介
- ⑤各種必要な提携業者・仕入れ先のご紹介
- ⑥各種導入支援を実施(ご希望者へZoom開催)
- ⑦月1回30分無料経営相談(ご希望者へZoom開催)



※実際の例会の様子



※経営戦略セミナー2019年の開催実績



研究会で学ぶことができる内容（一部）

1. 大規模修繕専門店の集客方法を大公開
2. 大規模修繕専門店の立ち上げ方とは？
3. なぜ大規模修繕は賃貸オーナーから選ばれるのか？
4. WEBから平均単価1,000万円の案件を集める方法大公開
5. セミナー集客を成功事例させるポイントとは？
6. オーナー名簿が金脈になる？DM配布のポイント大公開。
7. 徹底分析、伸びている企業はなぜ伸びているのか？
8. 平均単価1,000万円の大規模修繕を集めるポイント
9. 塗装の最先端企業が取り組んでいる経営とは。
10. 人が集まらない不人気職種の塗装会社に若手が集まる秘訣とは
11. 賃貸オーナーから選ばれるコンセプトとは？
12. セミナー集客で本気客になる講座構成を大公開
13. 立ち上げで失敗しないために把握しておきたい！実施できるエリア・商圈とは？
14. オーナーが集まるポータルサイトに出して、セミナー参加させる方法大公開
15. 「なんちゃって専門店」は大失敗する！赤裸々な失敗談！
16. 他社が全く追いつけない！圧倒的な差別化のポイントとは？
17. 必勝の秘訣はエリア特化・地域密着！具体的な差別化のポイント
18. モデル企業が実践している営業マンの育成法
19. 採用力強化！モデル企業が実践する最新の採用戦術とは？
20. 社員がやりがいを感じる！離職率が下がる！大規模修繕ビジネスの魅力
21. 集客から施工までの流れとポイント
22. 伸びている会社に取り組んでいる施工と進め方
23. 地域一番企業の経営者が意識する成功ポイントとは
24. 次なる展開・将来的な展望を具体的な事例を交えて公開！
25. これは絶対に避けたい！失敗事例！
26. 入社してすぐに活躍！？超スピード育成のポイント！
27. たった3回で会うだけで契約できる営業法
28. 80%の人が自社を選んでくれるアプローチブック作成法
29. 賃貸管理会社に負けない、オーナーとの関係性づくり
30. これだけは押さえておきたい、大手との差別化のポイント
31. これから伸びるマンション修繕需要に備えるポイントとは
32. 船井流経営法から塗装会社の原理原則の経営を知ることができる。
33. モデル企業の経営者が語る！業界の今後の具体的展望とは？

WEB×ショールーム×DMがポイント 業界大注目の大規模修繕ビジネス参入！

2020年から開催している船井総研主催の大規模修繕ビジネス参入セミナーにこれまで延べ100社近くの経営者様にご参加していただいております。その多くがセミナーの内容を吸収、実践しています。続々と全国各地で業績を急成長させている企業様を紹介させていただきます。



大阪府大阪市

塗装業

株式会社アローペイント

大規模修繕専門店へ業態転換で 売上3億円から12億円へ



代表取締役
染谷正行氏

もともと住宅塗装をメインに事業展開をしていましたが、3億円前後で売上に悩んでいました。さらに人材が一気に辞めてしまったりと、採用育成にも課題を抱えていました。そこでオーナー向けのマンションやアパートの**大規模修繕専門店**への**業態転換**をすることにしました。

業態転換当時、住宅塗装で行っていた**セミナー集客**を試したところ、15名のオーナーが参加。またセミナーを受けてくれたオーナーは自社の良さを知ってくれて営業面でも楽になり、「これはいける」と感じられ、セミナー集客を軸にしたマーケティングに取り組んでいます。

3億円前後だった売上が一気に伸びて、10億円の大台を達成することができました。

研究会やセミナーでは他社の情報を取り入れることができるのでとても参考になっています。

無料招待
受付中

大規模修繕ビジネス研究会説明会 (大規模ビジネスを営む経営者のための研究会) お試し参加のご案内

コロナ禍でも
大注目！

前回の申し込み数40社(4月度例会)「大規模修繕ビジネス研究会」のご紹介

①年5回の例会開催(情報交換&勉強会)

「船井総研コンサルタントによる業績アップ講座」「ゲスト専門家による各種研修」「会員様どうしによる情報交換会」など豊富な企画で、業績アップノウハウを、定期的・効率的に得ることができます。

②マニュアル・ツールの提供

「ビジネスモデルマニュアル」「コストダウンマニュアル」「営業マニュアル」等のビジネスを展開する上で必要なマニュアル、およびツールをご提供します。

③年1回の成功事例企業視察ツアー

「百聞は一見に如かず」、実際に業績を上げている最新モデル視察先の見学ツアーにご参加いただけます。

大規模修繕
ビジネス研究会
の詳しい情報を
スマホで



まずは
お試し
参加！

2021年6月22日(火)Zoom開催例会は
無料でお試し参加ができます！

※例会のテーマは事情により変更になる場合があります、ご了承下さい

【当日スケジュール】

- 11:00~12:00 大規模修繕ビジネス研究会説明会・ガイダンス
- 13:00~14:00 平均単価1,000万円を受注するオーナー営業大公開
- 14:00~15:00 全国の大規模修繕ビジネスの事例大公開
- 15:00~16:00 地域1番店同士が語る事例交換会
- 16:00~16:30 まとめ講座、次回の案内

当日は、無料経営相談も開催しておりますのでご活用下さい

※既存会員様、または先にお試し参加をお申し込みの企業様と商圏バッティングしている場合、ご参加をお断りすることがございますので、あらかじめご了承くださいませ。

大規模修繕ビジネス研究会説明会

6月例会 無料お試し参加 お申し込み用紙

お試し参加 日時・会場のご案内

日時：2021年6月22日（火）11：00～16：30（ログイン開始10：30～）
会場：Zoomにてオンライン開催

- 万一、開催4営業日前までに担当者より連絡がない場合は、下記へご連絡ください。
- ご参加を取り消される場合は、開催日より3営業日（土・日・祝除く）前の17時迄にお電話にてご連絡くださいますようお願いいたします。
- 本講座はオンラインでの受講となっております。諸事情により受講いただけない場合がございます。ご了承ください。

お申し込みの流れ

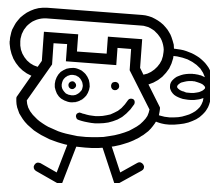
- ①お申し込みシートにご記入 ②FAXでお申し込み ③弊社からご連絡 ④当日ご参加ください！



下のお申し込み用紙
にご記入ください。



24時間受付OK！
記入もれにご注意



事務局または担当者より
お電話かメールにてご
連絡いたします。



当日、10：30までにWEB会場
へお越しください！

FAXお申込用紙【大規模修繕ビジネス研究会説明会】
お問い合わせNo. S072338/K065792

TEL:06-6232-0188
(平日9:30～17:30)

タニオ キリコ
担当/谷尾 綺里子

フリガナ	フリガナ		役職名
貴社名	代表者名		
	フリガナ		役職名
	ご参加者名		
ご住所	〒		
メール			
TEL	FAX		
年商	社員数	億円 人	

- ※1社1名1回限り無料でご招待いたします。
 ※経営者・事業責任者向けの研究会ですので、経営者・事業責任者様のみのご参加とさせていただきます。
 ※既存会員様、または先にお試し参加をお申し込みの企業様と商圏バッティングしている場合、ご参加をお断りすることがございますので、あらかじめご了承くださいませ。

【個人情報に関する取り扱いについて】

- 申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に使用することがあります。（ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります）法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。
- お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。
- セミナーのご案内時に、いただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報の管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行

会社に発送データとして預託することがございます。

- 必要となる情報（会社名・氏名・電話番号）をご提供いただけない場合は、お申込のご連絡や受講票の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。
- お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止又は削除につきましては、船井総研コーポレートリレーションズ・顧客データ管理チーム（TEL06-6204-4666）までご連絡ください。

【個人情報に関するお問い合わせ】
株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課（TEL03-6212-2924）

ダイレクトメールの発送を希望しません ☐

※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されないときは、☒を入れて当社宛にご連絡ください。

ご記入後、このままFAX送信してください

FAX: 06-6232-0194 (24時間対応) / タニオ 谷尾宛