

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

建築業界全体が「次はこれだ!」と目をつけている

トレーラーハウス

事業のはじめ方

売ったことも
作ったこともない
会社のための

デザインも性能も

住居並みでコスパ○

「これに住みたい!」の声、大続出!

広告費はほぼ0! 年間反響500件越え?!

しかも新築住宅と変わらない売値・粗利額で

非競合! 地域で一人勝ちする会社を紹介



MIRAIE株式会社
代表取締役 古渡 将也氏

セミナー
情報

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー

2022年8月25日(木)

2022年8月29日(月)

2022年8月30日(火)

【オンライン開催】

各日10:00~12:00

(ログイン開始 9:30~)

主
催



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken

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

船井総研セミナー事務局

E-mail: seminar271@funaisoken.co.jp

※お問い合わせの際は[セミナータイトル・お問い合わせNo.・お客様氏名]を明記の上、ご連絡ください。

お問い合わせNo. S089483

Webからお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。→ 089483

-住宅不動産業界経営者の皆さまへ・・・まずはじめに-

数ある冊子の中から本書を手に取りお読みいただきありがとうございます。
株式会社船井総合研究所の日野信と申します。

おそらくこの冊子をご覧いただいている皆様は、
次の柱となる事業をお探し、もしくはご検討中じゃないかと思います。

そこで、冒頭から結論申し上げますと、

今回は**“トレーラーハウス事業を立ち上げる”**

というテーマでのセミナーをご案内したく、本書をお届けしました。

本書、後半部分でセミナーの詳しいご案内を

記載しておりますので最後までお読みいただければ幸甚です。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 マネージャー

日野 信

「メディアや巷で話題沸騰!! 住居や店舗で活用する方も」

特に意識的にアンテナを張っていた訳ではないですが、
この1カ月の間、テレビ各局でのニュース・情報番組やバラエティ番組で
トレーラーハウスに関する特集を私自身、次々と目にするようになりました。

用途はさまざま、住居・セカンドハウス・店舗・事務所・投資用・・・
多岐に渡る活用方法で、多くの方が利用され始めているとのことでした。

それでは、なぜ今そこまでトレーラーハウスが人気なのでしょう？
その要因に少しだけ触れていきましょう。

「トレーラーハウスだからこそそのメリットがあるから注目される」

トレーラーハウスが今、消費者の方々に注目されている理由を簡単にまとめさせていただきました。

建築が不可能な土地にも 設置可能

トレーラーハウスは一定の設置条件を満たすことで車両扱いとなり、建築基準法の適用を受けません。そのため市街化調整区域への設置も可能になり、立地計画の幅も広がります。土地購入資金や地代などのコストを抑えながら広いスペースを確保することや、自宅の庭先や限られたスペースを有効活用する場合などに非常に有利になります。

固定資産税が かからない

トレーラーハウスは、しっかりとした構造物でありながら、タイヤのついた移動可能な「車両扱い」の建物であり、エンジンがないという特殊な建物です。そのため、トレーラーハウスの設置や維持には基本的に不動産取得税や固定資産税などの税金がかかりません。

将来的に 移動や転売が可能

タイヤがあり移動が可能なので、何かしらの事情で設置場所の移転の際にも室内はそのまま次の場所に移動できます。

移動させてしまえばすぐに土地を更地に戻すことができるので、売却することも容易です。

上記のように、一見良いこと尽くしのように見えるトレーラーハウスですが、実際に製造～販売を国内で手掛けている企業は中小～大手全て含めて70社ほどと言われております。つまり、実際には供給側が足りていない状況であるという点、冒頭では言及をさせていただきます。

その中で今回は、実際に新規事業としてトレーラーハウスの製造・販売を始めた住宅会社にインタビューをしてきましたので、そちらをご覧ください。

コロナ以降に参画し、 トレーラーハウス事業に成功した住宅会社にインタビュー



トレーラーハウス専門店 「Trailer Factory & Garden」を2020年開業



MIRAIE株式会社

代表取締役

古渡 将也

氏

毎日Webサイトからお問合せが来ることへの喜び

日野：元々注文住宅事業が本業だったところ、第二本業に選んだトレーラーハウスはやってみていかがですか？

古渡氏：スタートして1年半が経ちますが、毎日Webサイトからの反響が途切れることがなく、おかげさまで忙しい日々を送ってますよ。

去年の末ごろでしたよね？ 確か日野さんに、もう次々来る問合せに対応できないからWebサイトを一時非公開にしたいとご相談したくらいでした（笑）。

でも、社員からの「そんなもったいないことしないでください！ 対応頑張りますので！」という言葉で、今も毎日止まらない反響に頑張って対応してます。

うち、もともと住宅会社なので、月に10件程度しか来ない集客状況から考えたら嬉しい悲鳴なんですよ。

一棟単価は1000万円以上！新築住宅並みの売値と利益性を誇る

日野：確かに最初は、茨城で本当にニーズがあるか半信半疑の部分もありましたよね。いかに消費者の方の関心があるかわかりますよね。

モデルルームを実際に作って来場いただいているんですよね？

古渡氏：そうなんです。実際のモデルルームの写真を皆さんにも見てもらえればと思うんですが、家具も入れて、内装もお洒落に、断熱にもこだわって作ってみました。うちのモデルルーム見て、日野さんはどう思いましたか？

日野：これだったら1~2人で住みたい、もしくはセカンドハウスとして、といった方だったら非常に喜ばれるんだろうなと思って、正直私は感動しました。

古渡氏：いらっしゃるお客様も皆さんそう言いますね。ビックリしたのが、住居用での用途に限らず、**「事務所」「店舗」「投資用」など・・・さまざまなニーズでお客様がいらっしゃるのでマーケットの大きさ**を感じてますよ。

日野：実際、売値ってどれくらいになるんですか？

古渡氏：**1200~1400万円くらいが平均**ですね。箱ものだけだと1000万円弱くらいなんですけど、うちの場合、しっかり内装にもこだわり、ウッドデッキや外構などもセットで提案して提供しているので新築のローコスト住宅くらいの単価にはなるんですよね。しかも**利益もしっかり30%近く取れるので、実は収益性も高い**んですよね。

日野：その売値、利益率ならしっかり事業として成立しますね。

古渡氏：もともとはこのトレーラー事業は担当1人で事業をスモールスタートしたので、今は人員も増やして、さらに営業力や販売力を強化して、もっと製造・販売していける体制をつくっているところです。**今年は20台/年は製造・販売**ができるんじゃないかなと思います。

住居用・店舗事務所用

2つのモデルルームを製造・設置し、多くのニーズに対応

モデルルームは住居並みのデザイン・性能で「これ欲しい！」の声



家具・家電をしっかり入れて生活ができるイメージができるよう演出をしています。



スペースが限られるので、ロフトを設置し、収納等のスペースを確保するというで空間を最大限に活用しています。



住宅設備は国内一流メーカーのものを使用。キッチン・トイレ・シャワールームを設置し、生活感をイメージできるように。



中二階を作り、寝泊まりができるベツトスペースを設置。3~4人は寝泊まりできる空間を作りました。



ウッドデッキを設置し、BBQやミニアウトドア、ガーデニングができる生活空間もあります。非常にお客様から好評です。



こちらはお隣の私たちの事務所兼、事務所・店舗用途をイメージしたモデルルーム。さまざまな企業の方、個人事業主の方がこちらを見られて、イメージを膨らませていただいています。

トレーラーハウスを始めるにあたっての“仕入れ”ルートのポイント

日野：ところで、仕入れって結構難しいんじゃないかと思うんですが？

古渡氏：基本的に上物は建築物と一緒になので、難しさがあるとしたら、**架台（シャーシ）と呼ばれる、言わば土台となるものを仕入れる所**ですね。



古渡氏：この車輪がついた鉄骨を海外から安く仕入れて、製造場所（ヤード）へ納品し、簡単な組み立てをして上棟をしているイメージです。

実は、世の中には架台（シャーシ）が国内産・自社製造の会社もあるみたいなのですが、うちは海外産の輸入一本で考えてます。

日野：それはまたどうしてですか？

古渡氏：いろいろと勉強してわかったことなんですが、**海外製の架台（シャーシ）を用いた場合、車検が必要なかったり、置いた土地に対する設置年数の制限がなくなる**ので、結果お客様にとってメリットがあるんですよね。さらに言うと、**自動車税や重量税などの負担もなくなる**ので、そういった理由から輸入ものを取り扱っているという感じですね。

日野：なるほど。確かにトレーラーハウスは建築物じゃない一方で、車両の扱いになりますもんね。税金対策として購入される方も多いと聞いているので、これはかなり大きい部分になりますね。

古渡氏：そうなんです。ぜひ仕入れの詳しいルートやポイント、また施工に関するトレーラーハウスならではのノウハウについては、セミナー内でぜひお聞きの皆様にもお伝えできたら、と思っています。

販売の上での正しい知識を得るためには？

日野：ここまで良い話ばかり聞いてきたので、逆に難しいポイントなどあれば教えていただきたいです。

古渡氏：そうですね・・・。最初とにかく苦労したのが営業・販売面ですね。とにかく社内のみんながトレーラーハウス初心者な訳で、お客様から聞かれた事に最初は中々答えられなく、苦戦してました。

日野：どうやって対策したんですか？

古渡氏：実際にトレーラーハウスをすでに販売している先輩企業の皆様に教えてもらいました。“日本RV・トレーラーハウス協会”という団体に加盟をしているんですが、そこで**法律関連・行政への申請関連・運搬に関する方法など教えていただきました**。私みたいなトレーラーハウス初心者みたいな方はぜひ、協会に所属されて取り組みをされていった方が安心してできると思います。

日野：確かに、運搬とか全然イメージが沸かないですよ。

古渡氏：トレーラーハウスは自社で製造、つまり建てた後に牽引できる業者に依頼をして、お客様の希望する設置場所に移動させる流れになります。

なので、① 作る知識 と ② 移動させる知識、この2つは大事でした。

とはいえ、しっかり勉強すればすぐに慣れますので、おそらく住宅会社やリフォーム会社でしたら、現場監督と売の方が1人いれば事業としてはすぐに立ち上がると思いますよ！

YouTubeやSNSでの情報発信で更にトレーラーハウスを全国に！

日野：最後になりますが、実は古渡社長はYouTubeもやっているんですね？

古渡氏：そうなんです。トレーラーハウス事業を

立ち上げた頃から、「**トレーラーハウス専門チャンネル**」

という番組を立ち上げてトレーラーハウスに関する

情報を発信しています。冒頭にもお話しましたが、

集客が大好調なんですけど、実は今、広告費はほとんどかかってないんですよ。

今お話したYouTubeと、Instagram・Webサイトだけで集客ができてしまっ

ているんです。一度だけチラシを2万部ほど撒いたことがあったんですが、1カ月

で60組も来てしまったことがあって、それは対応できないとのことで2年も

広告費をかけないスタイルでやってきました。

日野：住宅業界の私たちからするとちょっと信じられないですね・・・（笑）

YouTubeって今皆さん見られますもんね。そういった所で情報収集されるんで

しょうね。

古渡氏：もしお時間あるときに、弊社のYouTubeチャンネルを見てもらえたら

と思います。

日野：今後、古渡社長はこの事業を通じてどんなことをおこなっていきたいん

ですか？

古渡氏：YouTubeの話も同じなんですけど、私自身やっぱりトレーラーハウスが

かなり好きなんですよね。だから**日本全国に台数が増えて、国内的にもっと認め**

られる存在になって、行政などのご理解もさらに得られるような、そんな思いで

今は活動をしています。なので、2年前の私のように、少しでも興味があって

この事業にチャレンジしてみたい！って方がいらっしゃる場合は仲間として

高め合いながら一緒に取り組んでいきたいですね。

日野：本日は、ありがとうございました。ぜひセミナー当日も皆様に刺激的な

お話をよろしくお願いいたします。

古渡氏：ありがとうございました。ぜひよろしくお願いいたします。



最後に・・・

ここまでMIRAIE株式会社 代表取締役 古渡将也 氏のインタビューをお読みいただきましてありがとうございました。

ぜひMIRAIEのトレーラーハウス事業が気になる方は、

「Trailer Factory & Garden 茨城」で検索し、Webサイトをご覧になってみてください。

当日、セミナー内では古渡社長より、この2年間の事業立ち上げエピソードから販売・仕入れ・施工ノウハウまで新規参入にあたってのポイントを惜しみなくお伝えいただく予定でございます。



 **MIRAIE株式会社の**

トレーラーハウス事業HP

現在、建築業界においては、

コロナウイルス、またウッドショックを始めとする資材高騰の

向かい風を受け、厳しい状況下に立たされているいらっしゃる経営者の方々がたくさんいらっしゃる事を私自身も肌で感じているところです。

ぜひ、少しでも「現在の閉塞感を打ち破る」次の一手をお探しでしたら本セミナーにお越しいただき、何かのヒントになればと考えております。

大変お忙しい中、

貴重なお時間を割き、最後までご高覧いただきまして心より感謝申し上げます。

当日は皆様のご参加を心よりお待ちしております。

株式会社船井総合研究所 建設支援部
マネージャー

日野 信

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー

日時：2022年8月25日(木)・29日(月)・30日(火)

会場：オンライン

時間：10時～12時(ログイン開始：9:30～)

■ 講座	
第1講座	■2022年度の時流 ※アメリカなどでは以前から流行っているトレーラーハウスが遂に日本へ上陸。 TVなどで注目され始めているトレーラーハウスの動向について解説します。 株式会社船井総合研究所 建設支援部 建築グループ マネージャー 日野 信
第2講座	■トレーラーハウスの事例大公開 ※「全国初のトレーラーハウス専門店を立ち上げたM I R A I E 株式会社にご登壇いただきます。 M I R A I E株式会社 代表取締役 古渡 将也 氏
第3講座	■明日からあなたの会社がトレーラーハウスを始めるために ※明日からすぐにトレーラーハウス専門店を立ち上げる方法をお伝えします。 株式会社船井総合研究所 建設支援部 建築グループ マネージャー 日野 信

【株式会社船井総合研究所】

中堅・中小企業を対象に専門コンサルタントを擁する日本最大級の経営コンサルティング会社。

業種・テーマ別に「月次支援」「経営研究会」を両輪で実施する独自の支援スタイルをとり、「成長実行支援」「人材開発支援」「企業価値向上支援」「DX（デジタルトランスフォーメーション）支援」を通じて、社会的価値の高い「グレートカンパニー」を多く創造することをミッションとする。その現場に密着し、経営者に寄り添った実践的コンサルティング活動は様々な業種・業界経営者から高い評価を得ている。

【建設支援部】

株式会社船井総合研究所において、住宅・不動産関連ビジネスの支援を専門的にコンサルティングする社内で最大のコンサルティング集団。特に、住宅部門では地域密着ビルダーに対する即効性の高いアドバイスで、全国の会員企業・支援先企業で業績アップ支援を行っている。

ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー

お問い合わせNo. S089483

開催要項

日時・会場	オンラインにてご参加	お申込期限：8月21日（日）	
	2022年8月25日（木）	開始 10：00	終了 12：00（ログイン開始9：30より）
	オンラインにてご参加	お申込期限：8月25日（木）	
	2022年8月29日（月）	開始 10：00	終了 12：00（ログイン開始9：30より）
	オンラインにてご参加	お申込期限：8月26日（金）	
	2022年8月30日（火）	開始 10：00	終了 12：00（ログイン開始9：30より）

本講座はオンライン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。
オンラインミーティングツール「Zoom」を使用いたします。Zoomご参加方法の詳細は「船井総研 Web参加」で検索！
※各回、同じ内容です。ご都合のよい日時をお選びください。

受講料	一般価格	税抜 30,000円（税込33,000円）／一名様
	会員価格	税抜 24,000円（税込26,400円）／一名様
●お支払いが、クレジットの場合はお申込み手続き完了後の案内（メール）をもって、セミナー受付とさせていただきます。銀行振込の場合はご入金確認後、お送りする案内（メール）をもってセミナー受付とさせていただきます。●銀行振込の方は、税込金額でのお振込みをお願いいたします。お振込みいただいたにも関わらずメールがお手元に届かない場合や、セミナー開催4日前までにお振込みできない場合は、事前にご連絡ください。尚、ご入金が確認できない場合は、お申込みを取消させていただきます場合がございます。●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン（旧：FUNAIメンバーズPlus）へご入会中のお客様のお申込に適用となります。●ご参加を取り消される場合は、開催3日前まではマイページよりキャンセルをお願いいたします。それ以降は下記船井総研セミナー事務局宛にメールにてご連絡ください。尚、ご参加料金の50%を、当日の欠席は100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。		

お申込方法	下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。受講票はWeb上でご確認ください。 または、船井総研ホームページ（ www.funaisoken.co.jp ）、右上検索窓にお問い合わせNo.089483を入力、検索ください。
-------	---

お問合せ	 明日のグレートカンパニーを創る Funai Soken 株式会社船井総合研究所 船井総研セミナー事務局 E-mail：seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000（平日9:30～17:30）●申込みに関するお問合せ 中田 ●内容に関するお問合せ 室伏 ※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください
------	---

お申込みはこちらからお願いいたします

8月25日（木）オンライン

申込締切日 8月21日（日）

8月29日（月）オンライン

申込締切日 8月25日（木）

8月30日（火）オンライン

申込締切日 8月26日（金）



MIRAIEの視察会に参加され、 実際に立ち上げ始めた経営者の声

今年6月にMIRAIEが開催した「トレーラーハウス視察会in茨城県」では、当初の予想数をはるかに超える経営者のご参加をいただきました。この中からトレーラーハウス専門店をスタートされる予定の方も多数いらっしゃいます。

先に進めていらっしゃる経営者の声の一部をご紹介しますと・・・

広島県福山市
株式会社アースデイ・システム
代表取締役 藤本浩史 氏

株式会社
アースデイ・システム
EARTHDAY SYSTEM CORPORATION



今回来させて頂いて、結構大変なことがたくさんあるのかなという点で教えて頂こうと来ましたが、何より可能性を多く感じました。
販売されている営業の方も、作られている大工さん方も、皆楽しんでやられている事に一番の可能性を感じました。我々もスタッフの皆とこのトレーラーハウスをどんどん売って、作っていきけるような環境にできればと思います。
今回実際に見学させて頂き、前向きにこの事業をやっていこうと思うことができました。また色々とミライエさん、船井さんに教えてもらいながら前に進んでいきたいなと思っています。

業務に関わっている営業、大工、全ての皆さんが 楽しんでやられていることに可能性を感じました！

今回来させて頂いて、結構大変なことがたくさんあるのかなという点で教えて頂こうと来ましたが、何より可能性を多く感じました。販売されている営業の方も作られている大工さん方も皆さん楽しんでやられている事に一番の可能性を感じました。我々もスタッフの皆と、このトレーラーハウスをどんどん売って、作っていきけるような環境にできればと思います。今回実際に見学させて頂き、前向きにこの事業をやっていこうと思うことができました。また色々とミライエさん、船井さんに教えてもらいながら前に進んでいきたいなと思っています。



有限会社立石設計

京都府福知山市
有限会社立石設計
代表取締役 立石一之 氏

ミライエさんの説明を聞いて、大変興味深く聞かせて頂きました。事業としても将来性があり、また新しく、ミライエさんも楽しい仕事だなとおっしゃっていたので、今回は前向きに検討したいと思っています。またよろしくお願い致します。

事業として将来性があり、前向きに検討中です！

ミライエさんの説明を聞いて、大変興味深く聞かせて頂きました。事業としても将来性があり、また新しく、ミライエさんも楽しい仕事だなとおっしゃっていたので、是非前向きに検討したいと思っています。またよろしくお願い致します。