

原価高騰による受注減で早期に次の一手をご検討の工務店事業者の皆様へ

単価**1,200万円**

粗利率**30%**

トレーハウス

住宅会社が
手掛ける

製造事業のはじめ方

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?!

住居・セカンドハウス・事業用などの**多様なニーズ**

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**

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。

セミナー
情報

トレーハウス専門店立ち上げセミナー

2023年2月20日(月)

2023年2月21日(火)

2023年2月24日(金)

【オンライン開催】

各日10:00~12:00

(ログイン開始 9:30~)



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken

〒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. **S094454**

Webからお申込みいただけます。(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。) →

094454

-住宅不動産業界事業者の皆様へ・・・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室伏大祐と申します。

おそらくこの冊子をご覧いただいている皆様は、
住宅原価高騰による受注減の対策として、早期に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。



株式会社船井総合研究所
住宅支援部 住宅グループ
リーダー

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。

室伏 大祐

「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、
この数年、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

室伏：もともと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

室伏：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つく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つくってみました。うちのモデルルーム見て、室伏さんはどう思いましたか？

室伏：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。

室伏：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。

室伏：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25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つくりました。



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。

非競合の理由と、トレーラーハウスが住宅建築と異なるポイント

室伏：競合することはほぼないとのことですが、これはトレーラーハウス事業をおこなっている会社がそもそも少ないからですか？

古渡氏：そもそもの会社数が少ないのはそうですね。だからこそ集客ができているのですが、トレーラーハウス事業をおこなっている会社の割合としては、車の製造業や運送業など、車入り口の会社が多い。『運ぶ』ことを主としています。一方、私たちは**「住宅会社がつくる 住宅クオリティのトレーラーハウス」**をひとつの大きなコンセプトとして、『**住む**』ことを主としています。性能構造の安心と快適性、またデザイン性は住宅会社であればそのまま強みにできるので、それがもう差別化になっていますね。



室伏：もともとの建築ノウハウを転用できるのはいいですね。反対に、住宅建築と異なるのはどんなものがありますか？

古渡氏：基本的に上物は建築物と一緒にあるので、異なる点や難しさがあるとしたら、**架台（シャーシ）と呼ばれる、いわば土台となるものを仕入れるのと組み立てること**ですね。



トレーラーハウスをはじめるにあたっての“仕入れ”ルートのポイント



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んですが、うちは海外産の輸入一本で考えてます。

室伏：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。

室伏：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。

室伏：その仕入れと組み立てはどこの住宅会社でもやろうと思えばできるのですか？

古渡氏：我々もできたので、慣れればできると思います。**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、セミナー内でも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？

室伏：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ことに最初はなかなか答えられなく、苦戦していました。

室伏：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。

室伏：確かに、運搬とか全然イメージが湧かないですよ。

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 つくる知識 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！当日は弊社の**視察会の案内もする予定なので、ぜひトレーラーハウスの実物をご覧になってください。**



YouTubeやSNSでの情報発信で更にトレーラーハウスを全国に！

室伏：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よね？

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。



室伏：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。

室伏：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。

室伏：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株式会社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はじ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らっしゃる経営者の方々が
たくさんいらっしゃること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
住宅支援部 住宅グループ
リーダー

室伏 大祐

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2023

日時：2023年2月20日(月)・21日(火)・24日(金)

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

■ 2023年の時流

※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 住宅支援部
住宅グループ 大井 健太郎

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 古渡将也氏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 住宅支援部
住宅グループ リーダー 室伏 大祐

【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。

【住宅支援部】

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おこなっている。

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. S094454

オンライン開催

※全日程同じ内容となります。ご都合のよい日程をご選択ください。

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。

日時・会場

2023年 **2月20日** (月)

開始 10:00 ▶ 終了 12:00

2023年 **2月21日** (火)

開始 10:00 ▶ 終了 12:00

2023年 **2月24日** (金)

開始 10:00 ▶ 終了 12:00

申込期限

各開催日の4日前まで

- ・銀行振込み : 開催日6日前まで
- ・クレジットカード : 開催日4日前まで

※お支払い方法によって
異なりますのでご注意ください

※祝日や連休により
変動する場合もございます

※満席などで期限前にお申込みを
締め切る場合もございます

ログイン開始時間

講座の開始時刻30分前より

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

●銀行振込の方は、開催4日前までにご入金をお願いいたします。なお、ご入金の際は税込金額でのお振込みをお願いいたします。
万が一、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。

●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 (ID: FUNAIメンバーズPlus) へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

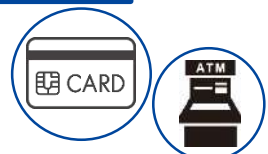
お申込方法

1. Webお申込み



下記QRコードを読み込み
もしくは
船井総研HPの右上検索窓に
094454 で検索

2. お支払い



お申込み時に
クレジットカード・銀行振込
のご選択が可能

3. メールが届く



受講料のお支払い確認後
開催2日前に受講方法をメールで案内
マイページにも
セミナー視聴サイトが表示

4. セミナー受講



開催時間になれば
お持ちのスマホ・PCより
セミナー視聴サイトに入室

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)

▼よくあるご質問

・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

・Zoomご参加方法に関してのよくあるご質問は
「船井総研 Web参加」と検索しご確認ください

▼お申込みはこちら

