

ブルーオーシャン市場で
住宅会社が続々参入



トレーラー ハウス

オンライン
視察会

立ち上げ企業①

広告費はほぼ0!
年間反響500件超え?!

立ち上げ企業②

OPENから2カ月で
2台の申込みを獲得!!

立ち上げ企業③

第2の収益柱として
立ち上げを決意

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

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2023

2023年4月24日(月)

2023年4月27日(木)

2023年4月28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

<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

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. S097682

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。) →

097682



専任者1名だけの事業が 立ち上げ1年で、 反響500件/売上2億達成

MIRAIE株式会社 代表取締役 古渡 将也 氏

■実物を見て、その日にやろうと決めました！

住宅事業が軌道に乗り始めた2019年ごろ、新たな事業への参入を計画していました。その時はリフォームか増改築を考えていたのですが、船井総合研究所に相談したところ、ちょっと面白い商材があるということで、トレーラーハウスを紹介してもらったのがキッカケでした。その後、**すでにやられている会社に視察へ行き、『これはニーズがあるだろう』と直感で思いました！**意思決定はその日でした。

■“住宅クオリティ”のトレーラーハウスを提供したい

調べていく中で、トレーラーハウスを提供している会社数が少ない、かつ車の製造業や運送業など、車入り口の会社が多いことがわかりました。『運ぶ』ことを主としているんです。そのため、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**』ことをテーマに商品づくりを始めました。性能や構造への安心と快適性、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、それが差別化になりました。その上でトレーラーハウスには**架台（シャーシ）**と呼ばれる、いわば土台となるものの**仕入れと組み立て**が必要となってきます。



↑現在運用しているWebサイト



■ 架台は“お客様へのメリットが多い”海外産を使用



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。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のですが、私たちは海外産の輸入一本で考えてます。

いろいろと勉強してわかったことですが、**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ため、結果お客様にとってメリットが多い**です。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おります。

■ 1棟単価は1,000万円以上！ 粗利率は30%近く！

売値は1,200～1,400万円くらいが平均です。箱ものだけだと1,000万円弱くらいですが、私たちの場合、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ほどの単価にはなります。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**です。

また、いらっしゃるお客様は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。

→ MIRAE株
兼 会社の事務所
モデルルーム



■ 住居用・店舗事務所用のモデルルーム2台を大公開!

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こと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ッドスペースを設置。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。

■OPENした初月には60組のお客様が来場した！

このトレーラー事業は担当1人でスモールスタートしたため、OPEN時の販促は**ポスティングチラシ20,000部・Google 広告50,000円のみ**に抑えたのですが、かなり多くの方にお越しいただきました。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います。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です。



■ご興味ある方は是非一度、視察会に来てください！

なんとかOPENできましたが、社内のみんながトレーラーハウス初心者なので、お客様から聞かれたことに最初はなかなか答えられず、苦戦しました。そのため、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いただいた“日本RV・トレーラーハウス協会”という団体に加盟をし、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を学びました**。私のようなトレーラーハウス初心者の方にはぜひ、協会に所属して取り組みをされていた方が安心してできると思います。

また、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。そのため、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、大丈夫かと思います！当日は弊社で開催している**視察会の案内もする予定なので、この機会にぜひトレーラーハウスの実物をご覧になってください。**





2022年10月にOPEN！ たった2ヵ月で、 集客43組！2台申込み獲得

株式会社アースデイ・システム 代表取締役 藤本 浩史 氏

■ 集客が絶好調と聞いて、大変興味を持ちました

広島県で住宅事業を展開しているのですが、2年ぐらい前からウッドショックの影響などを受け、集客が落ちており、打開策を見つけられない状況にいました。そんな時、**集客がかなり好調な事業があるという噂を聞き、トレーラーハウス事業と出会う**ことができました。



■ 視察会に参加して、事業のスタートを決めました！

事業を始めるかどうかは、どうしても実物を見た上で判断したかったのですが、その時に船井総合研究所からMIRAIE株式会社で視察会があるという話を聞きました。すぐに参加を決め、広島県からMIRAIE株式会社の事務所がある茨城県まで足を運びました。**2022年6月に開催された視察会では、モデルルームや事務所、製造現場（ヤード）を見学**しました。質疑応答の時間では、トレーラーハウス事業の営業である荻野氏に疑問点を全て回答していただき、漠然としていたトレーラーハウスの内容を頭の中で整理することができました。視察会の時間は4時間ほどでしたが、その場で「事業としてすぐに始めよう！」と決意しました。会社に戻った後は早速、製造場所（ヤード）とモデルルームの設置場所の候補地調査を始めました。



↑ 製造場所（ヤード）で藤本社長と山崎常務に架台（シャーシ）の説明をする営業の荻野様

■モデルルームはMIRAIE株式会社にお願ひしました

MIRAIE株式会社から、**モデルルームの設置場所は目立つ通り沿いが良いとアドバイスをいただいていた**ため、事務所横の駐車場スペースをモデルルームの設置場所として活用することに決めました。

また、なるべく早くOPENさせたかったため、施工のノウハウをたくさんお持ちのMIRAIE株式会社に1台目をお願いすることにしました。



↑事務所横にモデルを設置する様子

■完全予約制でも土日満員！2ヵ月で申込み2件獲得！

MIRAIE株式会社のご協力もあり、**視察会に参加してから4カ月という速さでOPEN**を迎えることができました！OPEN当日は社長と営業の2名体制のため、**完全予約制にしたのですが、2日間で16組も来場**がありました。

また、販促はGoogle広告が50,000円、チラシの費用は250,000円ほどだったので、**1人当たりの来場単価は18,000円ほど**で、住宅と比べて四分の一ほどまで抑えることができました。結果的に**10月から11月の2カ月間で43組の集客を獲得**しました！早速、2台の申込をいただいたので、2,400万円ほどの受注をすることができました。



↑モデルルームが遂にOPEN！

[illegible]



住宅事業を下支えする 第2の収益柱として、 立ち上げを決めました！

有限会社立石設計 代表取締役 立石 一之 氏

■ 住宅会社としての“売り商品”を増やしたかった

ウッドショックの影響による価格高騰や集客減、また大手ハウスメーカーとの価格競合の激化、今後も新築戸建てだけで事業を進めていくことに一抹の不安を感じていました。 **他社と差別化を図れる商品がほしい。** そんな時、船井総合研究所からトレーラーハウス事業の存在を聞きました。



■ 面白い商材だと思い、視察会に2回も参加しました！

トレーラーハウス事業を始めるにあたり、 **6月に開催されたMIRAIE株式会社の視察会にまずは参加してみました。** モデルルームや事務所、製造場所（ヤード）を見学して、「これは面白いな！」と改めて実感しました。しかし、視察会に参加していなかった社員たちからはトレーラーハウス事業を疑問視する声も上がっていたため、 **今度は現場監督や営業を連れて、9月に再度視察会に参加しました。** その時にも営業の荻野氏が丁寧に説明してくださり、おかげで社員の同意も得られたため、トレーラーハウス事業の立ち上げが9月から本格的に動き出しました。

新規参入の課題として、架台（シャーシ）の仕入れや組み立てがありましたが、MIRAIE株式会社がそのための勉強会を開いてくれたため、とても助かりました。



↑ 立石社長、藤岡店長、立石部長の3名で1回目の視察会に参加（右側の奥から順）

■販促&営業ツールは全て準備されているので安心！

トレーラーハウス事業の立ち上げで必要となる、**HPやチラシ、商品パースなどの販促ツールや商品カタログ、概算資金計画書等の営業ツールは全て、船井総合研究所からいただくことができました。**すでにOPENしている会社が実際に使用しているツールのため、実用性は高いです。ブランド名とロゴを変えれば自社でもすぐに使えるため、制作に時間をかけずに済んだことはとても助かりました。



■2023年3月のグランドOPENに向けて準備中です！

トレーラーハウス事業を始めるにあたり、製造場所（ヤード）とモデルルームの設置場所の確保は必須です。そこで、事務所から車で5分ぐらいの場所に300坪ほどの調整区域があったため、お借りすることができました。現在は**架台（シャーシ）の組み立てが完了して着工に進んでいるため、2023年3月にはOPENしたいところ**です。また、自社でモデルルームを建築するため、進めていく中でわからないことがたくさん出てきました。ただ、社内に答えを持っている人もいないので、その度にMIRAIE株式会社へ質問しているのですが、親切にご対応いただき、とても感謝しております。トレーラーハウス事業が住宅事業を支える第二の柱になれるよう、精一杯頑張っていければと思います。



→ 製造場所（ヤード）の整備後に急ピッチで架台（シャーシ）を組み立て・設置した。





ブルーオーシャン市場で業績向上

トレーラーハウス事業 の全てをお伝えします!

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

数ある中から本冊子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集客減や受注減の対策として、早期に次の柱となる事業を
お探し、もしくはご検討中ではないかと思います。

そこで、今回は**“トレーラーハウス事業を立ち上げる”**
というテーマでのオンライン視察会をご案内したく、本書をお届けしました。

「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を言及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。その内容をオンライン視察会で余すことなくお伝えできればと思います。

トレーラーハウス視察セミナーご参加者様の声

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー・視察会にご参加された方のお声を多くいただいております！

株式会社秋田ホーム



代表取締役社長
嶋内 善裕 氏

新たな事業として走り始めました！

セミナーでは、土地と建物が別々に売れる、調整地や借地でも設置できる等住宅にはない発想の展開が可能といったところに魅力を感じました。視察会に参加してみると、セミナーで聴いたイメージと実物を見るのでは全然違っており、想像していたよりも広くて居住空間として問題ないレベルでした。

視察会では実物を見ながら話をしないとわからない事や気づきも多く、また経験した人でなければわからない話をたくさん聞けたのでとても有意義な時間になりました。

原価の高騰・人口の減少などを考えると、今後、新築注文住宅だけに頼るのは限界を感じ始めているところでした。新築・中古住宅・リフォームなどに代わる第4の提案として可能性を感じます。

2×4パネル工場を持っている弊社とも相性がよく、強みを生して新しい事業の柱に育てていきたいと考えております。

山梨での可能性を感じています

株式会社
ハウジング建都



会長
志村 孝男 氏

山梨県で住宅事業展開する弊社にとって、次の一手となる新事業だと思い、セミナーに参加しました。観光資源とトレーラーハウスを融合させ、今までに出会うことのなかったお客様との出会いが

期待できると思っています。すでに製造場所とモデルハウスの用地も確保しており、スタートダッシュも好調です！

セカンドハウス、別荘、BtoB等、高まるトレーラーハウスの需要と他社が真似できないビジネスモデルで山梨県でのトレーラーハウス事業を先行していきたいと思っています。

住居並みのクオリティに驚きました

株式会社
らくらくハウス



代表取締役
松下 勝司 氏

熊本から茨城へ実際のトレーラーハウスの視察をさせていただきました。10坪ほどの閉鎖的な建物をイメージしていましたが、実際に体感してみると、非常に広々とした設計デザインとなっており、この設計であれば住居

として問題なく成立するなと思いました。

また、この設計であれば多岐にわたるニーズ・用途に応えることができ、新たなお客さんと出会えることが可能になると感じています。これからの住宅市場を支える商品になるのではと考えており、弊社でも前向きに取り組んでいこうと思っています。

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2023

日時：2023年4月24日(月)・27日(木)・28日(金)

会場：オンライン

時間：10時～12時(ログイン開始：9:30～)

※全日程同じ内容になります。ご都合のよい日程をご選択ください。

■ 講座

第1講座

■ ニーズ拡大し続けるトレーラーハウス市場と トレーラーハウス専門店で新業態を立ち上げた企業を紹介

※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専門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。

住宅会社向け 資材高騰事業多角化「次の一手!」

トレーラーハウス専門店

立ち上げセミナー2023のご案内

住宅・不動産会社の事業主の皆様へ

はじめまして。私は株式会社船井研究所で住宅・不動産会社の経営をお手伝いさせていただいております、室伏大祐と申します。

同封のレポートでご案内しております、

「トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2023」の開催日が近づいて参りました。大変ありがたいことに、当社が催す直近のセミナーでは多量のお申込み数を誇る大人気セミナーとなっており、スタッフ一同、身の引き締まる思いです。

開催日は 4月24日(月)・4月27日(木)・4月28日(金) の

10:00 ~ 12:00 オンライン にてご参加いただけます。

事例レポートをご覧いただければ、本セミナーの人気の理由が良くわかりになるかと思っております。

「他社が真似できないビジネスモデル」、「新たなニーズに応えたい」、

「第二事業を確立していきたい」等々お感じの経営者必見のレポート・セミナーとなっております。最後までお目通しいただき、ぜひセミナーへのご参加をご検討いただければ幸甚に存じます。

きっと、お役に立てるはずです。

皆様の今後のご発展を、いよりお祈り申し上げます。

株式会社 船井総合研究所
住宅支援部 新規事業開拓チームリーダー

室伏大祐

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2023

お問い合わせNo. **S097682**

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 **4月24日** (月)

開始 10:00 ▶ 終了 12:00

2023年 **4月27日** (木)

開始 10:00 ▶ 終了 12:00

2023年 **4月28日** (木)

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 (旧: 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
097682 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

