

2023年7月 緊急企画・緊急開催！

戸建て受注減の住宅会社のための第二本業



トレーラー ハウス

**製造事業
はじめ方**

2023年大好評セミナー

✓注文・建売事業の次の一手として？ **がついにリアル開催**

✓非住宅・土地活用案件で多大なニーズ

✓調整区域活用の設置・事業開始例多数

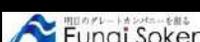
✓営業1名/工務1名で年間24台販売事例

✓地元企業のリピーター案件で複数受注 **続きはこちら>>>**

10

社の立ち上げ事例を当日公開

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. S099564



<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・お問合せNo
・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。

2023年7月24日(月)東京本社
2023年7月28日(金)五反田オフィス
各日13:00~16:00(受付開始12:30~)

内容に関するお問い合わせ 室伏 大祐 (ムロフシ ダイスケ)
Tel : 070-2321-5735 (平日9:30~17:30)

セミナー
情報

特別
講演



住宅会社だった私の会社が トレーラーハウス事業立ち上げ たった1年で 反響500件/売上2億達成

MIRAIE株式会社 荻野 貴之 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



■ 住居用・店舗事務所用のモデルルーム2台を製造!

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。

■ 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せん。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**を感じています。

→
MIRAI
株式会社の
兼事務所の
モデルルーム



■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。



■今は販促費0円で月15組近い来場を獲得しています

OPEN当時は私も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、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頂き、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。**

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、大丈夫かと思えます！

今は販促活動を行っておらず、自社のYouTubeチャンネルの運用だけで、月に15組近い来場を獲得できています。申込も月2組ペースで頂いており、このペースで進めば年間20台以上のご契約を頂けそうです。**もし機会があれば、弊社へご見学に来て頂くことも可能なので、ぜひ実物をご覧になってください！**



↑トレーラーハウス専門チャンネル
実際の視察会の様子→





トレーラーハウス事業

参入・成功のポイントがたった半日で分かる

株式会社船井総合研究所 住宅支援部
マネージング・ディレクター 日野 信

夏前の大変お忙しい時期かと思いますが、
ここまでお読みいただき誠に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。

-無限の可能性を信じて1日だけ、東京にお越しになりませんか?-

冒頭から結論申し上げますと、
今回は“1日でトレーラーハウスが分かり、事業参入の
可能性を模索できるセミナー開催”のご案内でございます。

「メディアや巷で話題沸騰! 住居や店舗で活用する方も」

コロナ以降、様々な用途で注目されているトレーラーハウス。
2023年になっても尚、テレビ各局でのニュース・情報番組等で
連日トレーラーハウスに関する特集を目にします。



住まいに
別荘に



店舗に
事務所に



リゾートに
施設に
ホテルに



被災者住宅に
災害復興に

用途はさまざま・・・
多岐に渡る活用方法で、
多くの方が利用され始め
ているとのことです。

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?

「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。

事業再構築補助金を活用できる

補助金を活用したトレーラーハウスの採択事例は全国で多々あります。

そのため、トレーラーハウスの製造・販売事業を行いたい事業者の方はもちろん、トレーラーハウスを活用してカフェやグランピングを計画している方にも提案できます。

「なるほど。それはいいこと尽くしのよう気がする」

そう思ったあなたへ朗報です。

現在のトレーラーハウスを製造できる地元企業はまだまだ足りておらず、例えば沖縄県で購入したい方がわざわざ茨城県までお越しになるといったそんな市況感です。

だから、今回皆様にセミナーに来て欲しい理由は一つです。それは・・・

“国内のトレーラーハウスの製造台数を増やす事”

にご協力・賛同いただき、皆様も作れるようになってほしいためです。

そして更には・・・

トレーラーハウスを作り・販売することで、圧倒的な業績UPを実現してほしい。それが狙いです。

- ・ **平均請負単価1200万円**
- ・ **粗利率27～30%**
- ・ **場合によっては外構やエクステリアなど高額なオプション工事も取れる**

これを聞いていただいて分かる通り、住宅並みの事業になるのです。

既に取り組んでいる、企業からは先日、

「**住居以上の可能性を秘めた事業だよ!**」と太鼓判を押していただいております。



先ほども冒頭でご紹介あったと思いますが、

2つのトレーラーハウスはある企業のショールームになるのですが、

1か月で60組の集客ができるショールームです。

やったことは、

たったの数点だけです。

トレーラーハウスを作れるようになり、作って設置をしたらチラシを2万部撒いただけ。

それ以外は何もしておりません。**毎日のようにお客様がいらっしゃいます。**

本音を言わせていただくと「正しい事業の始め方」を!

トレーラーハウスは、基礎工事がシャーシという鉄でできた土台に変わるという点以外は、通常の木造建築と同様です。

しかし、「動かす」という点において少々注意しないとイケない事も多くございます。

1つでも正しい知識で理解をいただき一歩進めていただくために成功事例と共に、トレーラーハウスの注意点についても1日でしっかりお伝えさせていただきます。

当日お話しする内容を少しだけ、お伝えすると・・・

成功事例編

- 格安賃料・投資額でショールーム出店をした企業
- 1案件、10台以上の発注依頼があった企業
- 広告費0でWEBとSNSだけで溢れるばかりの集客数を誇る企業
- 事業開始たった1か月で2件の法人案件を受注した企業
- 単価2000万円越えの高級トレーラーハウスを受注した企業
- トレーラーハウスで利益率27%以上取得する企業の実行予算とは
- 行政と連携し案件創出した企業

基礎知識編

- どんな土地に設置できるのか?
- 土台(シャーシ)はどこからいくらくらいで仕入れするのか?
- 水道・電気・ガスなどのインフラ設備の接続工事はどのようにする?
- 行政が今まで判断してきたNG例とは?
- 調整区域設置の場合、住民票・営業許可はどう取得する?
- 車検やナンバープレートは必要なのか? どういう場合に必要じゃなくなるのか?
- コンテナハウスやユニットハウスなどとの違いやメリットデメリット

上記は当日お話しするごく一部です。大変多くの情報をご用意しています。

最後に・・・これだけはお伝えさせていただきます。

最後に端的に、数点今回のセミナーについてお話しさせていただきます。

【その1】

このご案内は全国の住宅会社に一齐送信しているわけではありません。

今回のご案内は事前にHP等を拝見し、

トレーラーハウス事業に参入すればすぐに地域の注目の的になるであろう、

そんな企業に絞って、お送りさせていただいております。

【その2】

当日は「すぐに事業を始めることができるため」の成功企業の

商品・ツール等をご覧になっていただく準備をしております。住宅に詳しい

皆様であれば、「なるほど！」と思っただけの物がそこにはございます。



企画商品



営業・販売マニュアル



施工マニュアル

【その3】

今まで本セミナーはオンラインでの開催を行ってきました。

より皆様に一日で実りのあるものにしたいという観点で初の東京会場でのリアル

開催としております。数名でいらっしゃるとなった場合、大変高額な交通費も

かかることでしょう。そのため今回に限りセミナー参加費を赤字覚悟での

料金設定とさせていただきます。ぜひ複数名でご参加をお待ちしております

す。詳しくは最後のご案内をご確認ください。

【その4】

次のページに前回のセミナー開催時に参加いただいた企業のお声を

掲載しております。ぜひともご覧くださいませ。

それでは当日皆様のご来場を東京にて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
マネージング・ディレクター

日野 信

本セミナーを受講したお客様の声

新たな事業として走り始めました！



株式会社秋田ホーム
代表取締役社長
嶋内 善裕 氏

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。実物は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。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、強みを生じて新しい事業の柱に育てていきたいと考えております。

本業との相乗効果が狙えると確信しました！



株式会社丸七住宅
代表取締役
若本 敦行 氏

不動産賃貸や管理を中心に事業展開している会社なのですが、8月頃にトレーラーハウスのセミナーDMが届きました。その時に初めてトレーラーハウスというものを知ったのですが、本業との相乗効果が狙える、土地活用の次の一手として使えると思い、すぐに参加申し込みをしました。グループ会社に建築会社もあるため、上物の製造は自社でできていました。トレーラーハウス事業は人件費や広告宣伝費をかなり抑えられるので大変助かります。グラントOPENは夏ごろを予定しているのですが、HPを公開しただけで問い合わせが来たため、トレーラーハウス事業はかなり魅力的な事業だと思います！

住宅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と思えました。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おります。

新規事業として早速スタートを始めました



株式会社シンセン住宅販売
代表取締役社長
今井 孝明 氏

セミナー案内を見てすぐに申込登録をさせていただきました。トレーラーハウスのビジネス戦略の話聞くことができ、自社で実践するうえで非常に参考になりました。終の棲家やセカンドハウス、別荘といった住居用途だけでなくアミューズメント用途やBtoB用途にも多く需要があることを知り、今まで注文住宅を販売していた我々にとって新たなお客様との出会いがあると考えています。

モデルの候補地や製造場所も早速決まり、スピード感を持って立ち上げに向かっています。全国で進んでいる取り組み企業から取り組みや成功事例を情報交換しながら、自社の新たな柱として業績アップに向けて動いていきます！

事業再構築補助金が採択され事業スタートです！



株式会社圓屋
取締役
東 慎也 氏

新たに購入した倉庫の費用回収をどうすべきか悩んでいた時、銀行の担当者から事業再構築補助金を勧められました。倉庫には事務所スペースがないため、トレーラーハウスの話を聞き、モデル兼事務所にできると確信しました。調べてみると、事業再構築補助金を活用してトレーラーハウス事業を展開した事例は全国で20件近くありました。トレーラーハウス事業を検討し始めてから感じたことは、地元でカフェ用途や事務所用途として設置されており、

身近にトレーラーハウスがあったということです。災害が起きた時などは行政と協力しながら社会性のビジネスとして地域に提供できればとも思っております。

山梨での可能性をとっても感じています！



株式会社ハウジング建部
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。

まだまだ続く!! ご紹介しきれないお客様の声が多数!!

沖縄県のI社

以前より気にかけていたので、わかりやすいセミナーで良かったです。検討したいと思います！

愛媛県のM社

当方の地域にて許認可及び陸送協力会社の手配の懸念は有るものの、是非前向きに検討させてもらいたい内容です。

島根県のA社

少し地元の金融機関の対応など調べてみる必要があると思いましたが、災害用などに可能性を非常に感じました。

愛知県のH社

新たなビジネス事業として模索していた内容でした！実際のトレーラーハウスを見て、実施を決めたいと思います。

京都府のS社

大変勉強になりました。セミナーで話されていた、YouTubeを使った周知方法を実践しようと感じました。

福島県のF社

トレーラーハウスのメリット・デメリットなどが分かり、参考になった。もっと詳しく話を聞いてみたい！

福岡県のA社

とても興味がありましたので、今度、自社でも導入可能かどうかご相談させていただきます。

新潟県のO社

トレーラーハウスの制作に関する技術的なお話をもっと聞いてみたい。同じ形態で実践してみたいと思います。

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2023

日時：2023年7月24日(月)・28日(金)

会場：株式会社船井総合研究所 東京本社/五反田オフィス

時間：13時～16時(開場：12:30～)

第1講座

■私の会社がトレーラーハウスで成功した理由を大公開

※全国初のトレーラーハウス専門店を立ち上げた

MIRAI E株式会社 荻野貴之氏にご登壇いただきます。

MIRAI E株式会社 荻野 貴之氏

第2講座

■2023年最新 トレーラーハウスの事例を一挙公開！

※全国で続々とトレーラーハウス専門店がOPEN。2023年最新の成功事例を全てお伝えします。

株式会社船井総合研究所 住宅支援部
リーダー 室伏 大祐

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
マネージング・ディレクター 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目指している。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最大級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2023

お問い合わせNo. S099564

来場開催

※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。
※東京本社/五反田オフィスでの開催となります。オンライン配信は
ございませんので予めご了承ください

日時・会場

2023年 **7月24日** (月) 開始 **13:00** ▶ **16:00** 終了

場所：株式会社船井総合研究所

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-6-6 日本生命丸の内ビル21階 **東京本社**
[JR「東京駅」丸の内北口より徒歩1分]

2023年 **7月28日** (金) 開始 **13:00** ▶ **16:00** 終了

場所：株式会社船井総合研究所

〒141-8527 東京都品川区西五反田6-12-1 **五反田オフィス**
[JR「五反田駅」西口より徒歩15分]

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。
また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の
払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

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
変動する場合がございます

※満席などで期限前にお申込みを
締め切る場合がございます

受付開始時間

講座の開始時刻30分前より

受講料

一般価格

税抜 6,000円 (税込 **6,600円**) / 一名様

会員価格

税抜 4,800円 (税込 **5,280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。

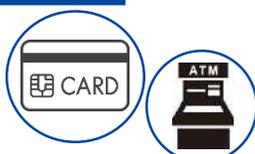
お申込方法

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
099564 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

▼お申込みはこちら

