

展示場は無人で運営！採用不要！

令和の「離れ」セカンドハウス市場を攻略



# タイニーハウス 小屋

## 儲けの仕組み

# 300万円の家

少人数で新規事業として立ち上げ可能

10㎡未満で要件満たせば申請費用削減

サロンなどの店舗用でBtoB市場も狙える



ゲスト講師  
御園建設株式会社  
代表取締役 秋葉 幸男 氏

### ■タイニーハウス・小屋成功事例公開セミナー

2023年6月19日(月) ①10:00~12:00 ②14:30~16:30

2023年6月23日(金) ①10:00~12:00 ②14:30~16:30

お問い合わせNo. S100337

※全日程とも内容は同じです。

ご都合のよい日程をお選びください。

<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・お客様名」  
を明記のうえ、ご連絡ください



ゲスト講師  
御園建設株式会社  
代表取締役 秋葉 幸男 氏



タイニー  
ハウス

小屋・タイニーハウス事業として2019年にベリーハウスとしてスタート。展示場を建てた当初は反響がなかったというが、近年問合せが増加し、YouTubeのルームツアーが149万回再生されている。

※2023年1月時点

こんなにYouTubeが再生されてるとは思いませんでした。  
大きな家より小さい家に可能性を感じています。

千葉県茂原市に本社がある御園建設株式会社は、注文住宅を中心に手掛けている工務店。近年では「平屋専門店」を立ち上げ、好調に受注を伸ばしている企業がなぜ、

**儲かりにくい小さな家に手を出したのか** インタビューを実施した。その答えは“離れ”や“増改築”のニーズが変化していることだった。

代表を務める、秋葉氏によると **「2階建ての離れはいらない」**

**「もう一部屋だけ欲しい」** という要望で、そのもう一部屋に求めるものは家と同じ性能で、快適な空間を求めているという。さらに、

**コンテナハウスやユニットハウスでは満たせない**

デザインが必要になってくる。そこで御園建設株式会社では居住性を追求し、ミニキッチンとユニットバスを搭載している。ロフトもついているため、実物を見ると

**ログハウスやコテージにいるよう**に感じた。充分に暮らせる空間がこの6畳にはある。ロフトには収納もあり、「戸建ての6畳一間の部屋より贅沢かもしれない」と感じる空間だ。クロスもお客様のご要望に応じて選択可能なため、



家づくりの楽しさもある。内装も照明があり、しっかりクロスで仕上げ、これで、

**本体価格が300万円**というのは驚きだ。本体価格に含まれない

オプションも用意されているため、コンテナハウスなどとは違い外観もオシャレに作るこ

とができる。このサイズなら基礎工事を除き**最短10日間で施工可能。**



展示場も店舗の横に併設しており、運営における人件費はゼロとのこと。この展示場を見て飛び込み来店のお客様も増えているという。「1000万円以内で建てたい。」という令和のニーズに合った商品になっている。

タイニー  
ハウス

- ・居住性あり
- ・15坪以下
- ・家並みの性能

小屋

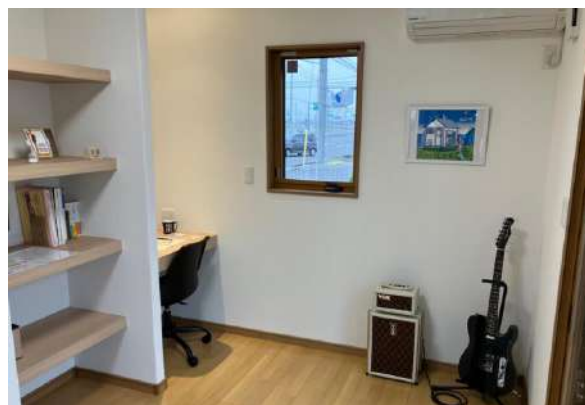
- ・物置やガレージ
- ・基礎工事なしも可
- ・10m未満

※明確な定義はないが今回は上記の分類で紹介



ご紹介するのは群馬県前橋市にある「隠れ家」だ。本社横に展示されているタイニーハウスは**高気密高断熱の高性能**な家になっている。

「冬あたたかく、夏涼しい」をコンセプトに、リモートワークや映画鑑賞用の部屋として利用でき、**防音性能も高い**ため、ピアノやギターなどの楽器演奏ができる**防音室としても利用可能**だ。規格された設計だが、内装も外観もカラーなどが選べる仕様になっており、趣味部屋に特化した大人の秘密基地のようなタイニーハウスになっている。



小屋

# 荷台に乗せて運べる「ワークスペース」



基礎工事なし  
置くだけ！



トラックで運べる  
クレーンで設置

次にご紹介するのはワークスペースのための1.5畳の“小屋”、物置よりも断熱性能は高く、**住宅の建築で出た廃材を使うことで、原価を抑えることができる。**さらに注文住宅での産廃費用・廃棄物も抑えることに繋がるため、この小屋が環境問題にも一役かっているのだ。

物置きを置くスペースがあるお宅であれば、**運んで設置もできる。**

ちょっとした仕事部屋、書斎が欲しいという方には十分なスペースだ。

物置で充分ではないか？という声が聞こえてきそうだが、この小屋には窓もあり、グレードは家並みでペアガラスが使用されている。物置では夏や冬では作業ができないが、この小屋であれば快適に作業ができるようになっている。移動ができるため、配置も変えることができ、将来的には中古で販売も可能になっている。



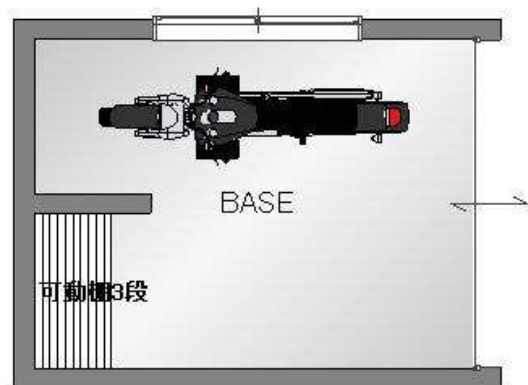
# 小屋

## 手の届く価格 バイク専用ガレージ



バイクを収納しやすいよう設計

外からも鑑賞できる！  
休憩・作業も充分！



次にご紹介するのはバイク専用ガレージとしての小屋だ。バイクを1台～2台おける6畳のガレージ。物置を改造してバイクガレージとして利用している方も多いようだが、物置では作業がしづらいという。そのためバイクと道具を置くだけになっているケースが多いが、このバイクガレージでは作業もでき、休憩や鑑賞ができるスペースもあり、やすらげる空間になっている。バイクガレージの需要はコロナ禍で急増している。ツーリングは室外での趣味で、バイクのメンテナンスは一人でもくもくとする作業のためだろう。この需要は今後ますます増えていくと想像できる。バイクガレージもニーズにあった小屋だ。



株式会社船井総合研究所  
住宅支援部 マネージャー  
佐山健太

# 人も投資も少なく始められるのが魅力。 専門店はないと思いましたが、実はFC などもあり、近年急激に増えています。

ここまでお読みいただきありがとうございます。今回ご紹介した企業は注文住宅や分譲住宅・リフォームを行なっている工務店ばかりでしたが、どの企業も地域で一番店クラスで、新たに事業を立ち上げる必要などない企業ばかりです。

しかし、コロナ禍で客足が鈍くなり、ウッドショックの影響でこれまでの価格では提供が難しくなっている近年に今までの経験を活かし、時代にあったビジネスを模索、その結果、最終的にたどり着いたのが、タイニーハウス・小屋事業だったのです。

調査してみてわかったことですが、住宅業界の有名FCが続々と商品を発表しています。

まだ遅くはありません。

読者の事業主の皆様には朗報があります。

このタイニーハウス・小屋の事業は、専門店として立ち上げている企業が少なく、収益化が難しいと思われていましたが1億5千万もの売上をつくり、収益化に成功している例もあります。そのポイントは・・・

- **無人で展示場を運営することで経費を削減する**
- **兼任の営業マンで売れる規格型の商品にする**
- **物置やコンテナハウスと差別化し、家並みの性能にする** などなど

今回は全国の事例をまとめ、新規事業として立ち上げやすいよう、セミナーにて解説をします。実際に立ち上げた**御園建設株式会社**には**展示場も公開していただきます**。また、全国には住宅事業ではなく**板金工事やエクステリアの業界からも参入している事例**もご紹介します。ぜひ、工務店以外の事業主の皆様もご参加ください。お待ちしております。

2023年 6月19日（月）オンライン開催 / 2023年 6月23日（金）オンライン開催  
両日とも2回開催：①10:00～12:00(ログイン開始9:30より)/②14:30～16:30(ログイン開始14:00より)

申込締切日：6月15日(木)

申込締切日：6月19日(月)

※本講座はオンライン受講となっております。

※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。

※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。

※全日程とも内容は同じです。ご都合のよい日程をお選びください

| 講座   | セミナー内容                                                                                                      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1講座 | <h2>タイニーハウス・小屋市場徹底解説</h2> <p>今ニーズが拡大している。タイニーハウス・小屋の市場性について徹底解説します。<br/>株式会社船井総合研究所 住宅支援部 リーダー 小栗 勘太</p>    |
| 第2講座 | <h2>ゲスト講座</h2> <p>御園建設株式会社によるタイニーハウス・小屋市場の立ち上げストーリーの紹介。<br/>「300万円」の秘密に迫ります。<br/>御園建設株式会社 代表取締役 秋葉 幸男 氏</p> |
| 第3講座 | <h2>本日のまとめ</h2> <p>タイニーハウス・小屋事業の立ち上げ手法、成功のポイントを解説します。<br/>株式会社船井総合研究所 住宅支援部 マネージャー 佐山 健太</p>                |

### 一般価格

税抜 10,000円（税込 11,000円）/1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に適用となります。

### 会員価格

税抜 8,000円（税込 8,800円）/1名様

### 申込み方法は簡単！4ステップで簡単受講！



※オンラインミーティングツール「Zoom」を使用いたします。ご参加方法の詳細は「船井総研 Web参加」で検索！

※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Webからお願いいたします

右記のQRコードを読み取りいただき

Webページのお申込みフォームよりお申し込みください。

セミナー情報を下記URLからもご覧いただけます！

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/100337>

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）

