デザイン住宅を手掛ける工務店がはじめた新規事業レポート

トレーラーハウス事業

自宅の離れ

セカンドハウス

趣味の部屋

終の棲家

株式会社波多野工務店
代表取締役
波多野智章 氏

住宅事業だけでは出会えなかったお客様が続々来られ、本業の活性化にも繋がっています。

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2024

セミナー情報

2024年6月14日(金) 船井総研五反田オフィス
13：00～16：00（受付開始12：30～）
お問い合せNo. S112324

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・お問合せNo・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。

今までと全く違うお客様との出会い

トレーラーハウス事業立ち上げエピソード

株式会社波多野工務店
代表取締役
波多野 智章 氏

■「ほんとに需要あるの？」と半信半疑でした

会社の規模を拡大していきたいと考えていた中で、**建築という軸をずらさずに、視点を変えたところから会社を活性化**できないかと考えていました。そんな中、2022年11月にトレーラハウス専門店立ち上げセミナーに参加しました。当時はオンラインのセミナーで、トレーラーハウスそのものやニーズについての講座や事例企業の講座を画面越しに聞きながら、「そもそも需要があるのか」「事業として成り立つのか」と率直に思っていました。本当にニーズがあるのか半信半疑の部分がありましたね。

■実際に見て、これなら売れる！と思い事業参入

そんな気持ちの渦中でしたが、実際に茨城県のトレーラーハウス専門店を見学させていただいて、その不安は吹き飛びました。

一番可能性を感じたのは空間としての広さは思った以上にありました。このサイズ（横幅3.4m x 長さ11m）であれば、住宅としても店舗事務所としてもきちんと成り立ちますし、**注文住宅事業や外構エクステリアといった他の事業との相乗効果が狙えるなと思い、参入を決めました。**

☜実際のトレーラーハウスと構造の見学を行い、トレーラーハウスの可能性を感じました

■参入を決めたはいいものの・・・

進めていく中で、どう売っていくかというところを一番懸念としていました。
トレーラーハウス＝仮設住宅のようなイメージも当初はありましたし、欧米で使われているようなイメージもありましたので、どうお客様に理解してもらい、ベストな提案ができるかは不安でしたね。
さらにある程度の広さを必要とする製造場所の選定や架台となるシャーシの発注スケジューリングは当初は苦労しました。

建方の様子☞
製造場所は約200坪と、土台のシャーシが5台並んで同時施工できるような場所を選定

■新卒2年目営業マンがいきなり3件申込獲得！

立ち上げ開始から半年後、ついにグランドオープンを迎えることができました。
はっきり言って、集客はかなり多くてびっくりしました。
販促費はほぼかけてないのですが、グランドオープンの3日間は接客ができなくなるほどでしたし、なんせ**今まで住宅事業で出会ってたお客様とは全く違う背景を持ったお客様と出会うことができた**のが一番の収穫だったなと感じています。一方で、懸念していた営業面はやはりコツが必要だなと思いました。
すぐに決まるわけではないので、お客様との入念な打ち合わせやお客様への提案の幅が今後必要なスキルになってきますね。
実は**新卒2年目の営業マンがすでに3件お申込み**をいただいております。
営業ロープレや案件フィードバックを通して日に日に成長していく営業マンの姿を見ることができるのも嬉しいことですね。

■１つの案件が4,000万円までに膨らんだ！

トレーラハウス事業と今後向き合っていく中で、新たなお客様との出会いと、トレーラーハウス単体で終わらせないお客様との繋がりを持っていきたいと考えています。

実際に契約案件のなかでは、トレーラーハウスと新築住宅のダブル受注や、トレーラーハウス経由で外壁工事等の追加工事の受注。さらには解体、外構エクステリアの受注にもつながっています。トレーラーハウス1棟単価は1200万円前後ですが、そういった案件が重なると、

1案件2000万円～4000万円の受注規模へと繋がってきます。

母屋となるモデルハウスの窓からは、離れ・セカンドハウスとしてトレーラーハウスを生活にイメージできる☞

住居用のトレーラーモデルハウスは、実は2階建てモデルハウスと併設母屋、外構、トレーラーが一体となった造り

住居用トレーラーハウス内観
デザイン住宅会社だからこそできる住宅同様のクオリティとデザインを実現

昨年11月からは住居用モデルハウスもOPENし、「新しい2世帯住宅」として打ち出しを開始しています。ここに共感してくれるお客様をもっと増やして、新たな住まいのご提案を行ってきたいと思っています。

まだオープンして半年ほどですが、これからは**毎月の受注が見込めてきています**。今後さらに営業力も販促力も強化して、もっと製造・販売する体制をつくっていくところです。

トレーラーハウスという商品を通して、注文住宅事業だけでは出会えなかった新たなお客様のお悩みを解決し、より地域に根付いた会社へと成長させていきたいと思っています。

トレーラー業界大注目の会社が初登壇!!

トレーラーハウス事業

参入・成功のポイントがたった1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

-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?-

株式会社船井総合研究所の日野信と申します。

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

「トレーラーハウス事業立ち上げセミナー」開催”のご案内でございます。

前回、2月のトレーラーハウスセミナーでは、30名もの方にお越し頂きました！

そこで**6月は株式会社波多野工務店をお招きして、東京でご講演頂ける**ことになりました！

「メディアや巷で話題沸騰! 住居や店舗で活用する方も」

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。多岐に渡る活用方法で、多くの方が利用され始めております。

☑ 事務所や店舗としての活用したい！

☑ 実家の横に離れとして置きたい！

☑ 事業再構築補助金を活用して宿泊施設として利用したい！

・・・などなど

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か？

「トレーラーハウスだからこ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場合も

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らない場合もございます。**

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
室内はそのままで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た例も

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な気がする」
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**長野県で購入したい方がわざわざ愛知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へ来て頂きたい理由は一つです。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。

最後になりますが・・・

・ワクワクするような事業に出会いたい方
・現状の経営状況を180度変えたい方
・地域で個性的かつ誰も真似できない事業をしたい方
・トレーラーハウスにずっと興味があった方
・作り方さえ知れれば、
トレーラーハウスで売上を伸ばせる自信がある方
・調整区域などの土地を有効活用したい方
・トレーラーハウスをよく知らないので
まずは１から勉強をしたいという方
・他の会社が始める前に、自社のエリアで
いち早くトレーラーハウスを始めたい方。

上記の項目に１つでも当てはまった方は、ぜひとも、次のページへお進みください。

最後に・・・これだけはお伝えさせてください。

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ください。

【その１】

このご案内は全国の住宅会社に一斉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】

トレーラーハウスの製造について不安な方はご安心ください。

シャーシ(土台)の入手ルートや建築ノウハウ、他社の参考原価・仕様、運搬会社のご紹介などなど。

「任せても良いか？」のご判断として、是非セミナーに参加して頂ければ幸いです。

【その３】

当日は「すぐに事業を始めることができるため」の成功企業の商品や販促・営業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！」と思っていただける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

2024年4月時点
【最新版】

本セミナーを受講したお客様の声①

OPEN前に契約することができました！

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。

店開き前から問い合わせや反響が重なり、OPEN前に契約が1件、OPEN3か月で契約が4件と好調な滑り出しです。住居用だけでなく、店舗事務所といったニーズでの受注が多く、今までの住宅事業とは異なるお客様と出会えるのも、トレーラーハウス事業の魅力だと思っています。

トレーラーハウス専門店としてHPをOPEN
HPを通しての反響が毎日鳴りやみません

グランドオープンでは100組超の集客！

株式会社シンセン住宅販売
代表取締役
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を聞くことができ、 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、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。

実際にグランドオープンしたところ、来場者数は数えきれないほどの集客数で、トレーラーハウスのニーズと集客力に驚かされました。
今後はこのトレーラーハウスを様々な業種で提供できるような販促に取り組んでいく予定です。

実際のグランドオープンの様子
当日は受付も対応できないほどの賑わいでした

2024年4月時点
【最新版】

本セミナーを受講したお客様の声②

ビジネスフェア出展で大盛況！

坂上建設株式会社
代表取締役社長
坂上 功治 氏

もともとはデザイン注文住宅事業、リフォーム事業、土地活用事業を中心に事業を展開しておりましたが、セミナーを聞いて、事業の拡大としてトレーラーハウス事業に参入しました。

2024年5月にモデルハウスがグランドオープンしますが、オープンに先立って地域のビジネスフェアに出展しました。

当初は人が集まるか不安でしたが、15組の事業者様と商談することができ、うち3件は見込案件として動いている状況です。

ビジネスフェア後もホームページからの反響や問い合わせも多く、モデルオープン前から有効案件が多数重なっており、トレーラーハウスのニーズに驚かされています。

ビジネスフェア出展の様子☞
モニター映像や模型を使って接客・商談を行いました

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
岩本 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ると考えていました。

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。グランド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！

昨年より会社敷地内にモデルハウス公開中☞
ウッドデッキを敷いて社内BBQ等のイベントにも使用予定

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2024

お問い合わせNo. S112324

日時・会場

来場開催　※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

2024年 6月14日（金）　開始 13：00 ▸終了 16：00

場所：株式会社船井総合研究所 五反田オフィス

〒104-0028　東京都品川区西五反田6-12-1
［JR「五反田駅」徒歩10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、
会場はマイページ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ことがございます。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

受付開始時間

講座の開始時刻30分前より

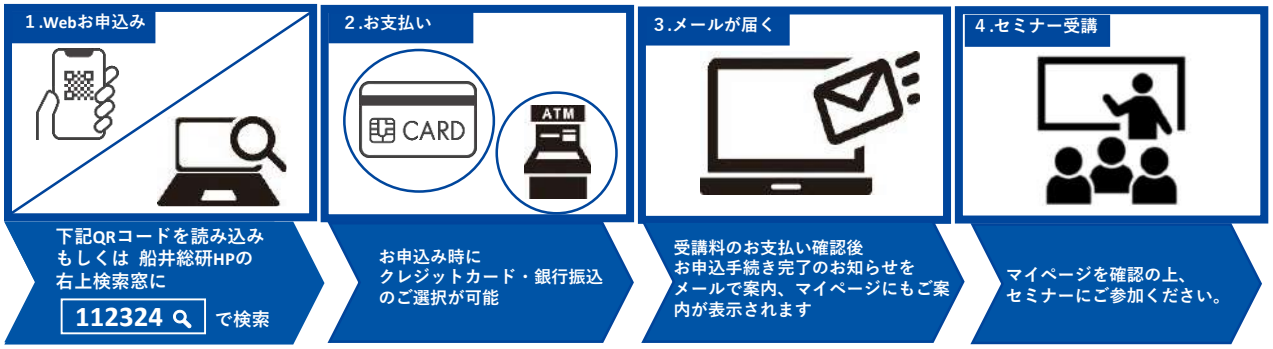
受講料

一般価格　税抜 10,000円（税込 11,000円）／一名様

会員価格　税抜 8,000円（税込 8,800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



お問合せ

サステナグロースカンパニーをもっと。
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）※お電話、メールにてのセミナーお申込みは承っておりません。
また、お問い合わせの際は「お問合せNo.とセミナータイトル」をお伝えください。

▼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

トレーラーハウス専門店立ち上げセミナー2024

日時：2024年6月14日(金)
会場：株式会社船井総合研究所 五反田オフィス
時間：13:00～16:00(開場：12:30～)

■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ご紹介** トレーラーハウス専門店「Yadocarritte」を2023年9月に立ち上げ、順調に業績を伸ばしている株式会社波多野工務店　新規事業部長　川端風見氏にご登壇いただきます。 株式会社波多野工務店 事業部長　川端　風見　氏
第２講座	**■トレーラーハウス製造・販売事業の取り組み事例大連発** 全国で続々とトレーラーハウス専門店がOPEN！2024年5月までの最新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 大井　健太郎
第３講座	**■あなたの会社が明日からトレーラーハウス事業で 成功するためのポイント** 明日からすぐにトレーラーハウス専門店を立ち上げるための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 マネージャー　川崎　将太郎

【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。