

空き家を

活用する ビジネス

6選

建築・不動産
業界向け

空き家再生

民泊

空き家転貸

宅地分譲

空き家解体

中古リノベ

事例企業の紹介とビジネスモデルの詳細は中面へ

空き家を活用するビジネス6選セミナー **オンライン開催**
日程: 2024年11月12日(火)/2024年11月15日(金)
時間: 13:00~16:30 お問い合わせNo.S120019
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



空き家再生ビジネス

営業一人あたり粗利生産性3,000万円超え

おすすめ業種	住宅・不動産業	初年度投資額	0万円
売上規模（3年後）	8.0億円	営業利益（3年後）	8,100万円 営業利益率：10%
事業概要	築古空き家を住める状態にリフォームし、販売する社会性の高いビジネスモデルです。		

◎ 事業の魅力

- ・空き家問題として問題視されている空き家数増を追い風として活用します
- ・伸びている市場で営業利益率10%を実現可能です
- ・競合が少なく、1名から既存拠点で参入できるビジネスモデルです

◎ 参入のポイント

- ・不動産未経験営業でも即時買取できる仕入れ基準
- ・好条件な買取案件を毎月15件以上獲得できる案件獲得手法
- ・1棟粗利350万円で契約する販売戦略

すでに空き家再生ビジネスを立ち上げた会社の声

買取100件 販売70件以上

1件販売平均粗利400万円以上



株式会社エネチタ
代表取締役
後藤 康之 氏



株式会社匠和美建
代表取締役
松本 直也 氏



店舗外観

◎ このような方におすすめ

- ① すでに空き家・土地の仕入れを行っている不動産業者の方
- ② 1名で参入できる高収益なビジネスモデルを探している方
- ③ 既存事業のノウハウを活かした新規事業を検討されている方
- ④ 営業利益確保に苦戦されている方

空き家転貸ビジネス

買取不要で利回り30% 少額投資×省人化

おすすめ業種	建設・不動産 ※全業種可能 (宅建不要)	初年度投資額	500万円
売上規模 (3年後)	5,000万円	営業利益 (3年後)	2,000万円 営業利益率：40%
事業概要	空き家を借受（転貸し）け、リノベーション工事後、一定期間戸建賃貸として貸出を行い賃料収入（ストック収入）を獲得する事業モデル		

◎事業の魅力

- ・空き家を活用し、営業利益率**30%以上**が見込める事業。
- ・**買取・在庫のリスクが0**の為、安定的な収益確保が可能。
- ・投資金額がリフォーム費用のみのため、**少額投資で高収益**を実現

◎参入のポイント

- ・増え続ける空き家市場の中から有力な空き家情報の取得と選定
- ・**不動産業界未経験者**でもできる転貸物件の仕入の仕組の構築
- ・**利回り30%以上を確保**するための収支計画／商品戦略

すでに空き家転貸ビジネスを立ち上げた会社の声

期間満了営利**1,000万以上**の空き家活用が続出！
0円空き家を入りに、エンドユーザー直接仕入れを実現



株式会社MIMA
代表取締役社長
美馬 功之介氏



中古戸建築52年：利回り20.2 %
中古マンション：利回り49.6%
上記2物件とも、
ファミリー顧客が入居しているため、
10年ほど運用しているが、一度も退去していない
空室リスクが少ない

◎このような方におすすめ

- ① **ローリスク**でできる**新規事業**を検討している方
- ② **本業との親和性**が高い**新規事業**を検討している方
- ③ 伸びている**“空き家”**の活用に興味がある方
- ④ **ストック収入**で**経営基盤を安定**させたい方

中古リノベビジネス

相見積もりなしで単価600万・粗利率35%

おすすめ業種	不動産・リフォーム	初年度投資額	2,000万円
売上規模（3年後）	3億円	営業利益（3年後）	3,000万円 営業利益率：10%
事業概要	中古住宅を仲介し、ワンストップで600万円以上のリフォーム請負を契約するモデル ■ 1店舗 売上3億円 年間仲介契約数 60件 年間請負契約数 42件 営業3名以上、工務1名、事務1名		

◎ 事業の魅力

- ・相見積もりなしで600万円以上の請負契約ができる（粗利率35%）
- ・媒介物件なしでも新規来場数を25組/月を確保できる
- ・業界未経験の社員（新卒）が活躍できる

◎ 参入のポイント

- ・店舗にモデルルームを併設し、リフォームのイメージ付けを実施する
- ・定額制商品パックを構築し、未経験社員でもリフォーム予算取りができる
- ・営業フローとツールを統一し、営業を標準化する

すでに中古リノベビジネスを立ち上げた会社の声

5年で売上10倍
売上1億から11億円に成長



株式会社アイナホーム
代表取締役
山下 史昭 氏



函館市にて100坪を超える大型店舗へ
出店。毎月新規で25組以上集客

不動産未経験からの立ち上げ
6拠点で売上27億円達成



株式会社オノヤ
代表取締役社長
小野 浩喜 氏



各店舗にモデル棟を設置し、
リフォームのイメージ付けに活用

◎ このような方におすすめ

- ① 不動産事業へ参入を検討されている方
- ② 相見積もりなく高額リフォームを受注したい方
- ③ 若手社員を早期育成したい方
- ④ 第二本業を探されている方

空き家解体ビジネス 建設業界NO.1の成長マーケット！

おすすめ業種	建設・不動産業 建設業許可取得企業	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	3億円	営業利益（3年後）	3,000万円 営業利益率：10%
事業概要	空き家解体や建て替え、相続後の解体など様々な解体ニーズを抱えたエンドユーザーから解体工事を直接受注するビジネスモデルです。		

◎ 事業の魅力

- ・既存の解体会社は集客・営業が苦手！ **非競合のブルーオーシャン市場！**
- ・解体後の不動産売却・建て替え・舗装工事など受注で既存事業も売上UP！
- ・既存事業との兼任営業で解体事業立ち上げ可能！ **営業1名で売上1億円！**

◎ 参入のポイント

- ・競合増加前に事業立ち上げ・**WEB集客で販促費をかけずに集客！**
- ・解体業界で遅れている**WEB集客の最大化**で安定した集客&売上！
- ・協力業者の開拓で**原価削減&高収益な施工体制**の構築！

すでに空き家解体ビジネスを立ち上げた会社の声

月間20件を超える解体チラシ集客

営業未経験者が初年度売上1億円



株式会社フジテック岩手
代表取締役社長
千葉 昌嗣



事業立ち上げ初月から100組集客

解体専門店舗で未経験者でも売れる



プラスアイデア株式会社
代表取締役
瀬古 貴文 氏



解体工事専門店舗

◎ このような方におすすめ

- ① 建設業許可をお持ちで**新規事業立ち上げ**を考えている方
- ② 空き家問題に関心がある**地域貢献志向**の事業者の方
- ③ 既存ビジネスの**多角化**を検討している建設事業者の方
- ④ 近年の住宅市場の**変化**に対応したい建設業者の方
- ⑤ **不動産事業とのシナジー**で**収益性を向上**させたい方

宅地分譲ビジネス

「建築をせず」に10兆円超の新築市場を攻略するビジネスモデル

おすすめ業種	住宅・建設・不動産業 宅建業許可取得企業	初年度投資額	500万円 (※土地仕入は別途)
売上規模 (3年後)	8.4億円	営業利益 (3年後)	8,400万円 営業利益率：10%
事業概要	空き家を解体し、“建築条件無し”の宅地として販売する ビジネスモデルです。		

◎ 事業の魅力

- ・市場規模が10兆円超の新築マーケットを攻略出来るビジネスモデル
- ・**他社の注文住宅営業が販売**を行う為、販売人員が不要で参入障壁が低い
- ・既存人員1名から参入でき、**店舗・販売営業不要の為、高営業利益率**を実現

◎ 参入のポイント

- ・未経験営業でもできる**空き家・用地の仕入れの仕組み**
- ・他社の**注文住宅営業と連携して、販売する仕組み**
- ・toB toC 2つの販売ルートで仕入れた在庫の早期販売を実現！

すでに宅地分譲ビジネスを立ち上げた会社の声

売上15億・経常利益10%を実現

営業3.5名で**110仕入・100販売**を達成



株式会社太平堂不動産
代表取締役社長
武田 貴義 氏



1区画販売の平均粗利400万円

仕組化1年で**40区画**の販売を達成



オフィスエイト 株式会社
代表取締役
鈴木 和也 氏



◎ このような方におすすめ

- ① 既に空き家・土地の仕入れを行っている不動産業者の方
- ② **1名で参入できる高収益なビジネスモデル**を探している方
- ③ 近年の新築市場の変化に対応したい工務店・住宅会社の方
- ④ 空き家を活用したビジネスへの参入を検討されている方
- ⑤ **営業利益の確保・在庫販売に苦戦**されている方

民泊ビジネス 最大表面利回り50%超の高収益ビジネス！

おすすめ業種	建設・不動産会社	1棟当たりの投資額	2,000～3,500万円
1棟当たりの売上規模 (年間)	950～1,600万円	1棟当たりの営業利益 (年間)	550～1,200万円
事業概要	買い取った空き家をリフォームし、インターネット上の予約を通じて旅行者等に宿泊サービスを提供します。ホテルや旅館のように、お客様に食事を提供することは基本的にありません。		

◎ 事業の魅力

- ・全業種からの参入が可能！
- ・地方商圏でも利回り50%を超える高収益化が可能！
- ・旅行客の増加に伴い宿泊施設の供給数が不足し、需要が拡大中！
- ・パート1名でもできる省人化ビジネス！

◎ 参入のポイント

- ・“利回り50%”を達成するための物件仕入のポイント
- ・宿泊者に選ばれる民泊サイトの掲載術！
- ・兼任社員で“手間なく”行う運営管理手法！

すでに民泊ビジネスを立ち上げた会社の声

伊豆・熱海・箱根で40棟を運営。
利回り50%超を実現！



人口6万人の地方商圏で運営。
低投資型民泊で収益確保！



◎ このような方におすすめ

- ① 今注目のインバウンドマーケットに興味がある方
- ② 既存事業に加えて新しい収益の柱が作りたい方
- ③ 安定したストック収益を作りたい方
- ④ 省人化ビジネスに興味がある方

オンライン開催

空き家を活用できる ビジネス6選セミナー

セミナー
開催日時

第一日程

2024年
11月12日(火)

第二日程

2024年
11月15日(金)

配信方法・時間

オンライン開催
13:00~16:30

ログイン開始:開始時刻30分前~

受講料 税抜10,000円(税込11,000円)/1名様

【申込期日】銀行振り込み:開催日6日前まで、クレジットカード:開催日4日前まで ※祝日や連休により変動する場合がございます。

セミナー内容

第1講座
(全体講座)

13:00
~
13:30

空き家を活用したビジネスを比較解説
社会問題となっている空き家を
大きな売上・粗利に変えられるビジネスをご紹介します。

AレーンかBレーンのどちらかをお選びください (講座毎の選択はできません)

Aレーン

Bレーン

第2講座

13:40
~
14:30

空き家再生
築35年以上の空き家を再生して
売上8億円、営業利益10%

空き家解体
空き家を買取らずに
売上3億円 粗利1.5億円

第3講座

14:40
~
15:30

空き家転貸
買取不要 & 小額の不動産投資で
ストック収益を実現

宅地販売
空き家を更地にして
ハウスメーカーの営業社員に
販売提案

第4講座

15:40
~
16:30

中古リノベ
低投資で始められる
粗利率35%・売上3億円を実現

民泊
買取不要 & 小額の不動産投資で
利回り30%以上を実現

お申し込み方法

本セミナーは当社HPよりお申込みいただけます!

お申込みはこちら↓

右記のQRコードをスマートフォンなどで読み取りいただき、
お申込みフォームよりお申込みくださいませ

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/120019>

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・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。 ※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索してご確認ください

