

地域ゼネコン向け 新ビジネス・新商品

たった1日で
聞ける

10選セミナー

倉庫・工場
建築

事務所・
店舗建築

医療施設
クリニック

倉庫
土地活用

畜舎建築

工場改修

蓄電池

超ローコスト
マンション

“新” 太陽光

民泊ビジネス

あなたの会社に合う新規事業がきっと見つかる！詳しくは中面へ

地域ゼネコンにおすすめする新商品・ビジネス10選セミナー お問い合わせNo.S121212 全日程オンライン開催

主催  サステナブルな成長を促す。 Funai Soken

開催日程 2024年
12月2日(月) 12月5日(木) 12月10日(火)

時間 13時～
17時半

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

お申し込みはこちら⇒



当社ホームページからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ[<https://www.funaisoken.co.jp/>]右上検索窓にお問い合わせ「No.S121212」をご入力ください)

倉庫工場建築

システム建築活用で手間なく施工 たった1年で**12億円受注**！

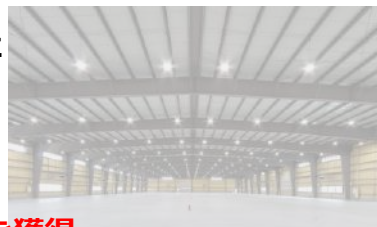
おすすめ業種	建設会社	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	10億円	営業利益（3年後）	2億円・営利率：20%
事業概要	倉庫工場に専門特化し、積極的な販促活動を行うことで、月に10件の新規顧客からの案件を獲得。競合他社が同じようなことを行っていないため、専門特化するだけで設計施工の見積案件が殺到するようになります。 数多くの反響があっても、システム建築のメーカーが設計、見積、施工を行っていただけるので、今の体制でも対応していただくことが可能です。 手間なく、1棟あたりの単価が高い倉庫工場に専門特化して業績を上げることができます。		

◎こんな方におすすめ！

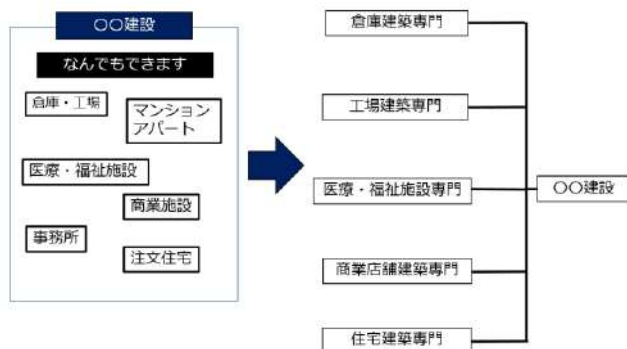
- ・リピートや紹介客だけでなく、新規の引き合いから顧客を獲得したい建設会社
- ・相見積に悩んでおり、特命受注を獲得したい建設会社

◎当事業の魅力！

- ・【市場】倉庫は**非住宅でNo.1の建築着工棟数** ※国土交通省 建築着工統計調査より
- ・【集客】専門特化している**競合他社がないため、毎月10件の設計施工案件を獲得**
- ・【営業】システム建築で**設計・見積・施工を丸投げ**できるため専任営業不要
- ・【営業】法人営業が初めての方でも大丈夫、営業の成功事例を多数ご紹介
- ・【商品】**単価2億円**の高単価受注ビジネス
- ・【その他】全国で**約30社以上の総合建設会社**が倉庫工場だけで業績向上に成功



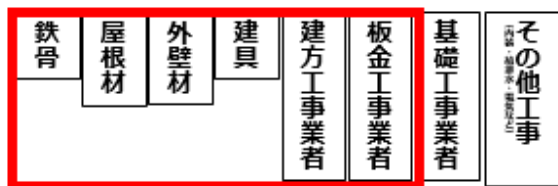
▼ブランディングの方法



▼倉庫工場に専門特化したWebサイト



▼赤枠部分がシステム建築メーカーがやってくれる範囲



▼倉庫工場を建築する業種、業績を絞ったリストに送付している冊子型DM

▼メーカーから出てくる図面とその場で分かる見積システム



倉庫工場 建築 低価格
で検討中の企業様へご案内

倉庫工場建築専門店

坪14.7万円

土地探し、設計施工、アフターフォローまでお任せください

低価格×高品質
まずは内面へ



事務所・店舗建築

システム建築の活用で営業・施工体制を変えず1年で6億受注！

おすすめ業種	総合建設会社・住宅会社	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	5億円～	営業利益（3年後）	1億円・営利率：20%
事業概要	事務所・店舗に専門特化をして集客・営業を行います。 専門特化をしている競合他社が少ないため、WebやDMなどで集客するだけで、 毎月10件の新規引き合いが獲得可能です！ 更にシステム建築で規格化されているので、プラン提案もカンタンで営業効率がアップします！ 手間なく住宅複数等分を受注したい住宅会社、システム建築で施工の手間なく 受注したい建設会社必見です！		

◎こんな方におすすめ！

- ・営業・工事体制を変えずに新規事業に参入したい建設・住宅会社
- ・施工が簡単で手離れの良い建築案件をお探しの建設・住宅会社
- ・紹介案件だけに頼らず新規法人から案件を受注する方法を知りたい建設・住宅会社

◎当事業の魅力！

- ・【市場】非住宅市場の中でも特に着工棟数が多く、**年間1.6万棟以上建築されている**
- ・【集客】全業種がターゲットであるため、**毎月10件以上新規設計施工の引き合いが獲得可能**
- ・【営業】**専任営業不要**で始められる
- ・【営業】価格競争からの脱却！**営業未経験でも受注出来る「提案型営業」の仕組化**
- ・【商品】**単価0.5～5.0億円**の高単価受注ビジネス
- ・【商品】**システム建築を活用**できるので、施工が簡単！



▲事務所・店舗建築に専門特化をしたWebサイトを構築し、DMを送付していくだけで毎月10件以上の反響を獲得出来ます。
 毎月のWebリスティング広告費用は15万円で、反響単価1万円で、
 今まで繋がりの全くなかった新規顧客からの反響を獲得することが出来ます。

▼坪単価を打ち出した安く建てたい方向けのDMや、
 土地探しから依頼したい方に向けてのDMなど訴求を変更して毎月送付します。



医院クリニック建築

紹介案件に頼らず 医院クリニック建築で売上5億円！

おすすめ業種	総合建設会社・住宅会社	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	5.0億円	営業利益（3年後）	0.5億円・営利率：10%
事業概要	歯科・内科・皮膚科・眼科・耳鼻科・整形外科・心療内科などの建築ビジネスです。 医院クリニック案件はOB紹介やリピートが一般的とされておりますがそれは過去の話。 近年、一部の建設会社ではWEBを中心としたダイレクトマーケティングでドクターの開業案件を獲得。 営業に関しても、事業提案により特命受注できる営業方法を確立して実績を伸ばしております。 競合他社がまだ少ない今、一足先に参入することで医院クリニックの建築受注を伸ばすことができます。		

◎こんな方におすすめ！

- ・介護福祉施設や工場倉庫だけではなく医院クリニック建築事業も伸ばしたい建設会社
- ・ドクターから医院クリニックの建築相談を直接獲得する方法を知りたい建設会社

◎当事業の魅力！

- ・【市場】医院クリニック市場は**安定して伸びる建築マーケット**
- ・【集客】**ドクターから建築相談（開業相談）を直接獲得できるようになる**
- ・【営業】**特命受注**をいただく営業方法を確立しているので**高い粗利率も確保**しやすい
- ・【営業】**専任営業不要**で始められる
- ・【商品】**単価0.5～5.0億円**の高単価受注ビジネス

【ドクターから直接問い合わせを獲得するWEBサイト】



▲ドクター集客に特化した専門サイト。土地探しや設計施工のことだけではなく、商圏調査や銀行融資、卸メーカーの紹介などについてもトータルでフォローできることを記載することで日々忙しくて、開業準備をする時間がないドクターからの問い合わせを獲得できる。

【特命受注できる事業提案のイメージ】



▲ドクターに対して、開業まで一貫したサポートができることをアピールすることで、特命受注が出来る

【ドクターを初回面談でグリップできる診療圏調査】



1次診療圏(白地図から車で8分)		
人口	年間医療費総額	クリニック数
42,929	263,792,560	8
2次診療圏(白地図から車で12分)		
人口	年間医療費総額	クリニック数
100,408	617,007,160	30

◀診療圏調査イメージ。
主に市場分析と競合調査を行うことで、ドクターの開業候補地における売上想定や将来推移を確認。ドクターに商圏調査の結果をふまえた上で、開業候補地のご提案および土地探しを行う。船井総合研究所のようなコンサルティング会社や卸メーカー、金融機関などと提携して商圏調査は実施することが多い。

畜舎建築

地方商圏で売上20億！田舎ほど伸びる非競合の建築事業

おすすめ業種	建設会社・畜産設備会社・住宅会社	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	5億円～	営業利益（3年後）	営利率：20%～
事業概要	牛舎/豚舎/鶏舎/農業施設など畜産関連施設の建築ビジネスです。 実は、畜舎は田舎ほど建築棟数は多く、福祉施設、工場、倉庫よりも建築棟数が多いエリアもあります。中には、畜舎だけで売上20億を実施されている企業など、畜舎で成功されている企業が全国にはいらっしゃる。そして、皆さま口を揃えておっしゃる畜舎建築のメリットは、競合の建設会社がほとんど存在しないということです。 これだけ利点が揃っているビジネスは、なかなか見つからないと思い、ぜひ皆さまにおすすめしたいビジネスです。		

◎こんな方におすすめ！

- ・何か他社とは違う変わり種の新商品を探している建設会社
- ・地方や田舎でも需要のある建築商品を探している建設会社

◎当事業の魅力！

- ・年間**20億円**の受注もしている会社も存在するほど地域によっては大きな需要がある建築マーケット
- ・単価**3,000万～10億円**、シンプルだから**施工も簡単**
- ・調整区域で建築可能、国からの**手厚い補助金**もあり
- ・**競合の建設会社がほとんど存在しない**



【WEBサイトのイメージ】

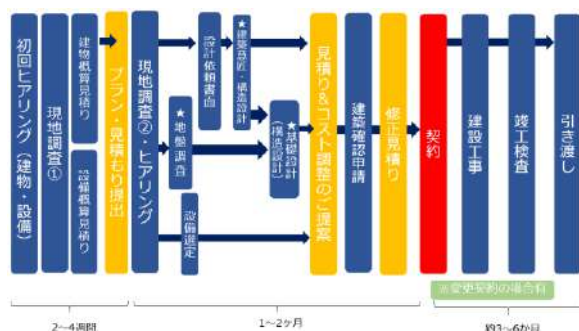


畜舎開設に関連する
補助金
徹底解説セミナー

▲畜産農家の集客に特化した専門サイト。
畜産農家が一番気になっているコストの部分の訴求して、目に留まるサイトをデザインしていきます。

▲設備の導入や補助金の申請のすべてをサポート
施工だけではなく、設備の導入や補助金の申請もサポートすることで、農家さんからの問い合わせを獲得していきます。

【事業提案のイメージ】



【商品のイメージ】



超ローコストマンション

土地込み利回り8%超！世界初の特許技術を用いた超ローコストマンション建築

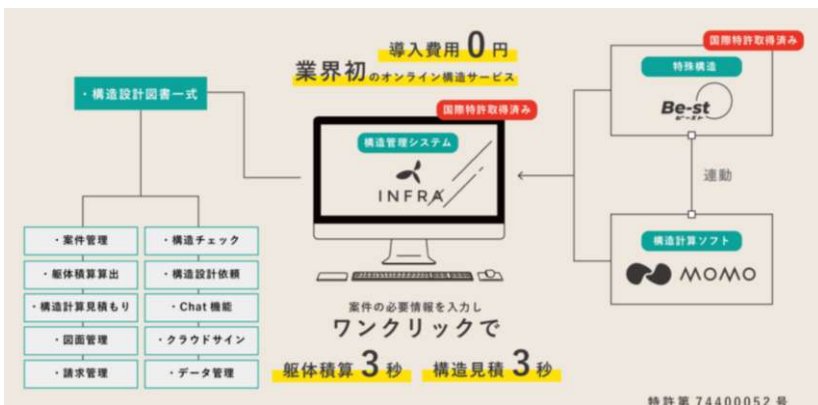
おすすめ業種	建設会社	初年度投資額	200万円～
売上規模（3年後）	12億円	営業利益（3年後）	1億円～
事業概要	特許技術を取得した“普遍的で可変的な柱梁で構成された特殊薄肉ラーメン構造”での3階建てマンションをメイン商品とした建築事業です。 商品開発をした構造設計会社とタッグを組み、提案していきます。 お客様への提示価格で坪70万円前後での提案事例もあるほどのローコストで施工が可能です。 土地込みで利回り8%を超える内容での提案も可能であり、差別化を図っていきます。		

◎こんな方におすすめ！

- ・RCマンションでの大型受注を狙いたい建設会社
- ・他社にはない技術で差別化を図りたい建設会社
- ・建築費を安価に抑える手法を知りたい建設会社

◎当事業の魅力！

- ・**地域のRC建築を軒並み受注可能！**
既存のマンション建築ノウハウを活用できる
- ・**新技術で差別化を図る**ことも可能



▲東京都では土地込みで利回り8%超実績あり。
ローコストに抑えることで利回りを取る事ができた。

◀オンラインで構造チェック、躯体積算ができる仕組みもある。迅速に見積を出すことが可能。

久留米市で利回りがしっかり取れる
建築会社をお探しの方へ

価格は安いのにそれでも入居者が埋まる

本休日は
630万/戸の見学会開催!

4/15(木) 15(金)・17(土)
入居者募集開始予定7/10-12

- ◆全て国産の内装設備
- ◆14帖の広々リビング
- ◆スタイリッシュな外観デザイン
- ◆床下の防湿性能
- ◆全国平均入居率98%超の入居実績
- ◆洗えるクロス

◀地主オーナー、不動産会社、銀行向けへの見学会も有効。

▲商品力があるためポータルサイトや銀行経由で投資家、地主は十分に集まる。

倉庫土地活用事業

地方でも12%超の高利回り商品！

おすすめ業種	建設会社・土地活用会社	初年度投資額	700万円
売上規模（3年後）	7億円	営業利益（3年後）	2.1億円・営利率：30%
事業概要	倉庫の土地活用をお耳にされたことはございますでしょうか？ あまりイメージが湧かない、とお思いの方が多いのでしょうか？ 実は、倉庫を使用するのは全業種の方で、現状、倉庫の物件に空きがないため、賃貸でもすぐに借りたいという会社が多く、テナント需要が大変高まっています。 地主やオーナーへご提案する際、今までのアパートやマンション以外の新しい商品をお探しの方にはぜひ行っていただきたい事業となっております		

◎こんな方におすすめ！

- ・倉庫や工場など、民間建築を特命受注で受注したい建設会社
- ・土地からの提案を得意としている建設会社

◎当事業の魅力！

- ・【市場】倉庫は**非住宅でNo.1の建築着工棟数** ※国土交通省 建築着工統計調査より
- ・【集客】空き物件がないため賃貸で借りたい企業から**毎月10件の反響を獲得**
- ・【営業】オーナーへシステム建築で提案可能なので**規格提案で営業効率アップ**



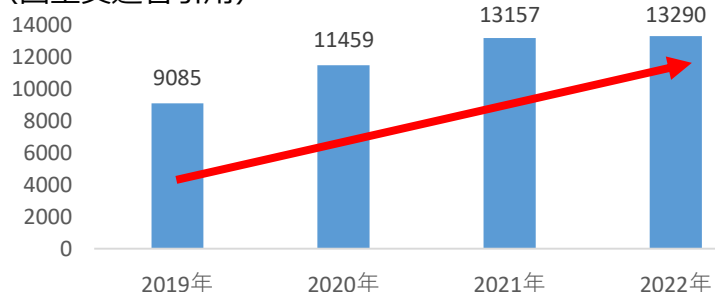
平屋倉庫建築モデル (延床面積：約300坪＝990㎡)	
建設費目安	15,000万円
想定年間賃料	1,440万円
表面利回り	9.6%
テナント	物流企業

貸倉庫・ガレージ建築モデル (延床面積：約21坪＝70㎡)	
建設費目安	780万円
想定年間賃料	120万円
表面利回り	15.4%
テナント	一般ユーザー

▼倉庫が建てられる用途地域一覧

第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域
第一種住居地域	商業地域
第二種住居地域	準工業地域
準住居地域	工業地域
田園住居地域	工業専用地域

▼倉庫の年間着工面積の推移 (国土交通省引用)



**観光地がない地方商圈でも2年で投資回収！
地元の人を呼び込む地域活性化事業！**

おすすめ業種	建設・不動産・住宅会社	初年度投資額	2,000万円～
売上規模（3年後）	1億円	営業利益（3年後）	3,000万円～
事業概要	“宿目的×団体客”の客層に絞り、ビジネスホテルと差別化を図った物件を展開するビジネスです。 実質利回りとしても最大で50%の物件となっており、アパート・マンションに比べて非常に高収益な事業となっています。 基本的には自社運営を行います。食事提供もせず、宿泊者ともお会いするモデルではないため兼任1名で十分に始めることができます。		

◎こんな方におすすめ！

- ・安定収入としての事業柱が欲しい建設会社
- ・地元の人を呼び込み地域活性化を行いたい建設会社

◎ 当事業の魅力！

- ・ **地方商圏でもたった2年で投資回収が可能**なモデル
ほとんど人手をかけずに兼任で事業がスタートできる
- ・ 最終的には**売却して売却益を得ることもできる！**
- ・ 観光客が増えて地元の活性化につながる事業
- ・ **アパート・マンションを保有するよりも高収益**



▲▼茨城県龍ヶ崎市のタイニーハウスモデル。
観光地もない地方商圈だが、8月は全ての
予約が埋まるほど盛況。



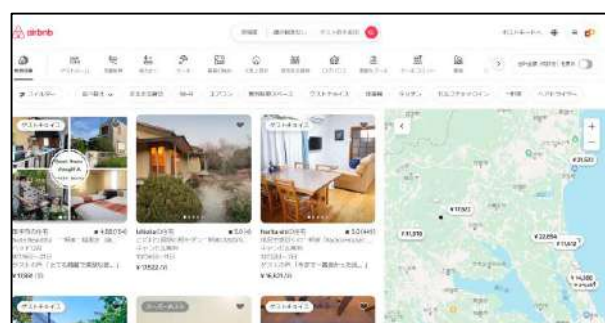
◀▼基本的にサウナやBBQ
(バーベキュー)やプロ
ジェクターは標準装備。
宿で一日いても楽しめる
設備を入れていく。



▼地方商圏の民泊はほとんどが既存の住宅を使った物件ばかりで差別化が容易にできる



▲立地的にも住宅街の隅っこで特別な場所ではない。
あくまで宿に泊まりにくることが目的で宿泊される。



工場改修専門ブランド・HP立上げと 改修メーカー連携で年間2億円受注！

おすすめ業種	総合建設会社・専門工事会社	初年度投資額	1,000万円
売上規模（3年後）	2.5億円	営業利益（3年後）	0.5億円・営利率：20%
事業概要	総合建設会社、専門工事会社向けの工場改修ビジネスです。 工場改修は既存顧客のアフターメンテナンスが一般的とされていますが、注目すべきは新規顧客の獲得です。近年、一部の総合建設会社や専門工事会社では、工場改修専門ブランドを掲げて新規案件を続々と受注しています。営業に関しても、工場改修専門のホームページに反響が来たお客様に訪問し、改修メーカーの商材を提案することで実績を伸ばしています。 工場改修ソリューションでは、①少額・軽微な補修、②省エネ対策、③長寿命化対策等を切り口に、お客様のお悩みをワンストップで解決することが可能です。 また、特殊工法を持つ改修メーカーと連携することで、競合他社が少ない今、一足先に参入することで工場改修の受注を大幅に伸ばすことができます。		

◎ こんな方におすすめ！

- ・ 今後、工場改修で足早く新規受注拡大を目論んでいる経営者
- ・ 既存ビジネスの相見積・価格競争に限界を感じている建設会社の経営者

◎ 当事業の魅力！

- ・【市場】工場改修ビジネス市場は、**年間約1.8兆円の成長マーケット**
- ・【集客】**新規客向けの工場改修専門ブランド・HPに集める販促**で依頼が殺到
- ・【営業】省エネ改修では、**電気代約40%削減、約3年で投資回収**など売りやすい
- ・【営業】既存の**建築営業マンが兼任**で始められる
- ・【商品】**単価200万円～1億円まで。改修メーカー50社以上の商材**で品揃え1番化

【工場改修の連携メーカーA社の例】



▲遮熱塗装の施工のようす。日射反射率90%以上の効果がある。

◀工場改修メーカーの例。遮熱塗装の特許工法をもつA社では、工場の屋根や外壁、駐車場などの遮熱塗装を実施。工場内や路面の温度低下や空調など電気代削減効果も高く、需要が伸びている。

【事業提案のイメージ】

工場の改修・リノベ

窓口が多くて大変・・・というお悩み解決！

**ワンストップで
お任せください！**

屋根	外壁	内装
床	トイレ	リノベ 増改築
設備	省エネ	外構

[illegible]

遮熱シートの提案手法

2. 遮熱シートのお試し提案で大事なこと

(4) お試し設置⇒お試した後、すぐに省エネ効果を見せる！



省エネシミュレーション

◀▲工場改修に関するチラシ、パンフレット、ダウンロード冊子、マニュアルなど。連携メーカー50社以上の商材がそろふ。

“新”太陽光発電

調整区域で利回り15%超が実現できる 土地活用の新商品

おすすめ業種	総合建設会社・住宅会社	初年度投資額	500万円
売上規模（3年後）	5億円	営業利益（3年後）	1億5,000円 営利率：30%
事業概要	知識も人もゼロから始められる シンプルな3STEPの売切り型太陽光  地主 → 土地収集 → 自社 → 建設販売 → 大手企業 等		

「太陽光」と聞いて、「今さら太陽光？」「太陽光はもう終わったビジネス」と思われた方も少なくないのではないかと思います。**お待ちください！！**このビジネスは、これまでの太陽光とは異なる、全く**新しいビジネス**です。

近年、電気代の高騰や地球温暖化対策により、大企業や電力会社が直接、「太陽光発電をした電気を買いたい」という需要が拡大しています。そんな背景から、新時代の太陽光は、土地に太陽光を建てて大企業や電力会社に直接売するというビジネスに変化しているのです。

◎ 事業の魅力

- ① 営業1人で粗利率35%/利回り15%が可能！
- ② 販売先が多数おり、出口に困らないビジネス！
- ③ 1件あたり1,300万円～上限ナシの高単価商材！
- ④ 販売先が決まってから建設するため在庫リスクなし！
- ⑤ 調整区域・農地・雑種地・耕作放棄地で建設可能！



成功事例企業紹介

【徳島県】合同会社四季彩

- ・ 太陽光未経験かつ1人での太陽光ビジネス新規参入
- ・ 営業マン1人で1.4万坪の調整区域/遊休地を収集
- ・ 1.4万坪が売り上げ5億円超/利回り15%超の太陽光に

◎ このような方におすすめ

- ① 調整区域や遊休地をうまく活用したい建設会社・不動産会社の経営者様
- ② 既存事業での知識・経験を活かし、新たな事業を立ち上げたい経営者様
- ③ 建築とは異なり、継続的に高収益を確保できるビジネスをお探しの方
- ④ 社会性と収益性の両方が高いビジネスをお探しの方

系統用蓄電池

【単価6億】基礎だけで工事が竣工する隠れた新商品

おすすめ業種	建設・不動産・エネルギー関連	初年度投資額	500万円～
売上規模（3年後）	12億円～	営業利益（3年後）	2億円～
事業概要	調整区域などの土地（1,000㎡～）に20ft程度コンテナサイズの蓄電池設備を複数台設置し、電力の需給状況に合わせ「充電・放電」を行い、電力市場での売買取引にて収益を生み出す商品です。 日本国内の「電力安定化」を目指し、補助金も発表されています。 目立ってはいませんが、非常に需要が高まっており土地があれば売れるという建設会社もいるほどの商品です。		

◎こんな方におすすめ！

- ・調整区域、農地などの用地相談をされる企業
- ・商品単価が高い時流商品をお探しの企業
- ・土木工事を得意としている企業
- ・太陽光ビジネスを手掛けたことのある企業

◎当事業の魅力！

- ・ほぼ基礎だけで工事が竣工する単価が6億の商品
- ・充電や放電などの実際の運用はプロに任せることができる
- ・土地探しができれば成り立つビジネス
（電力の運用や設置工事は外注も可能）
- ・建築確認も不要

＼こんな商品です／

コンクリート基礎の上に
20ftコンテナサイズの蓄電池が設置
される
ほぼ基礎と商品の設置で竣工する



鉄塔や高圧線の近くに
設置されることが多い



補助金
情報

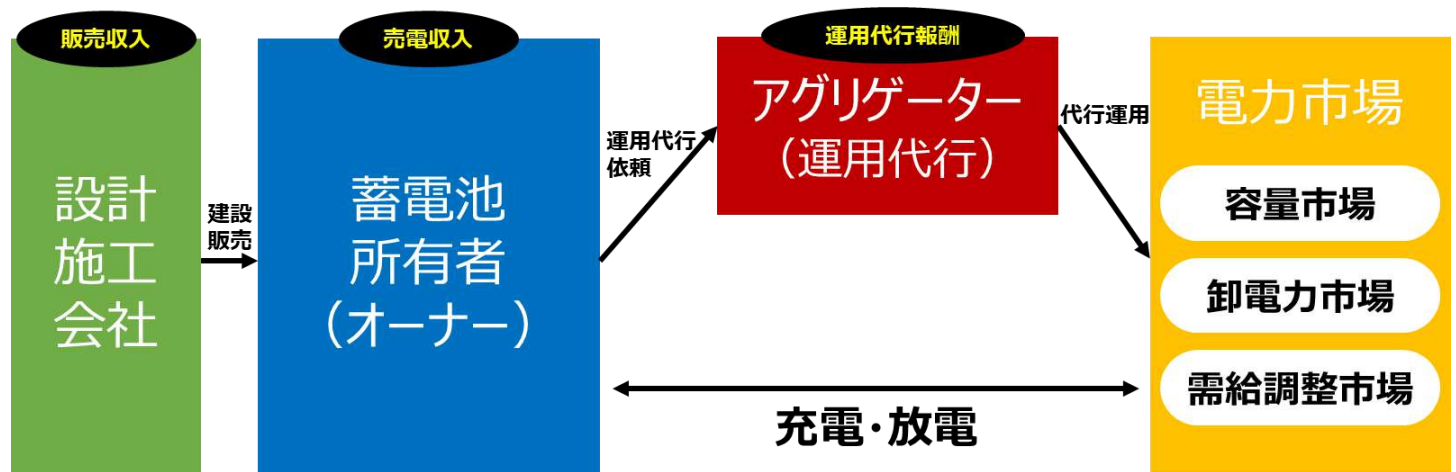
2025年度補助金が発表される見通しです！

補助
率

1/3～2/3

予算
310億円

<ビジネススキーム>



運用代行業者は船井総合研究所から紹介可能です。
建設会社は「**土地探し**」と「**蓄電池オーナー探し**」ができれば成り立つビジネスです。

地域ゼネコン向け 新ビジネス・新商品10選セミナー オンライン開催

セミナー 開催日時	第一日程	第二日程	第三日程	オンライン 開催
	2024年	2024年	2024年	13:00~ 17:30 【ログイン開始】 開始時刻30分前~ ※祝日や連休により変動する場合もございます。
	月	木	火	
	12月2日	12月5日	12月10日	
【申込期日】 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				
受講料	一般価格 税抜10,000円（税込11,000円）／1名様		会員価格 税抜8,000円（税込8,800円）／1名様	

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。

セミナー内容

第1講座 (全体講座)	13:00 ～ 13:20	地域ゼネコンにおすすめするビジネスを比較解説 地域ゼネコンに対して、ご提案しているビジネスモデルについてまとめて解説	
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	13:20 ～ 14:00	倉庫・工場建築 特命受注！1年で12億円 受注獲得の建築事業	事務所・店舗建築 1年で6棟7億受注！ システム建築を活用する新規事業
第3講座	14:10 ～ 14:50	医院クリニック建築 ドクターから直接問い合わせを 獲得して売上5億円	畜舎建築 地方商圏で売上20億！ 地方ほど伸びる非競合の建築事業
第4講座	15:00 ～ 15:40	超ローコストマンション 土地込み利回り8%超！新技術を用いた超ローコストマンション建築	倉庫土地活用 地方商圏でも利回り12%以上回る 土地活用事業！
第5講座	15:50 ～ 16:30	民泊ビジネス 観光地がない地方商圏でも 2年で投資回収！地域活性化事業	工場改修 HP立上げと改修メーカー連携で 年間2億円の安定受注事業
第6講座	16:40 ～ 17:30	産業用蓄電池 【単価6億】基礎だけで工事が 竣工する隠れた新商品	“新”太陽光発電 調整区域が利回り15%超に変わる！ 土地活用の新商品

お申込み方法

本セミナーは当社ホームページより
お申込みいただけます！

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/121212>

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」と検索しご確認ください。

お申込みはこちら↓

