

2025年新規事業の立ち上げを検討している方へ

空き家を 活用する ビジネス

6選

空き家再生	0円空き家
民泊	宅地分譲
マンスリー	中古リノベ

「もう成功事例だけのセミナーは聞き飽きた」

**失敗事例からも学んで
新規事業を成功させる**

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：2025年4月17日(木)/2025年4月22日(火)

時間：13:00～16:30(ログイン開始：開始時刻30分前～) お問い合わせNo.S126085

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



競合が少ない 空き家再生ビジネス 営業生産性3,000万円超で高収益

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



株式会社エネタタ
代表取締役
後藤 康之 氏



1名で参入！初年度で

25件仕入れ 18件販売



株式会社匠和美建
代表取締役
松本 直也 氏



店舗外観

◎失敗事例からも学んで欲しいポイント

- ①早期販売・粗利率の確保は実はリフォーム設計!?
大手再販会社の相場を掴み、リフォーム設計・費用を決める!!
- ②仲介会社の物件収集に成功しないと安定仕入れは難しい!?
異業種の新規参入でも競合他社に負けない仕入れ手法とは!!

0円空き家ビジネス

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のため、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れの仕組みの構築
- ・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0円空き家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

◎失敗事例からも学んで欲しいポイント

① 1名・少額投資で本当に充分だった!?

店舗・新規採用をせずに既存社員で成功させる秘訣とは!!

② 空き家の仕入れを安定的に取得できるの!?

将来売る可能性のある空き家所有者の集客が重要だった!!

買取不要 中古リノベビジネス 相見積もりなしで請負単価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 7拠点で売上32億円達成



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

◎失敗事例からも学んで欲しいポイント

- ① 600万以上のリノベ受注で35%以上の粗利確保できるの!?
売買契約の際にリノベの請負契約をすることが重要だった!!
- ② ポータルサイト活用ナシに十分集客できるの!?
月間50件以上反響獲得するには自社サイトの運用が重要!!

物件を借りて貸すだけ!! マンスリービジネス 1名で売上3億円が作れる少額投資・高収益ビジネス!

おすすめ業種	全業種	初年度投資額	1千万円~2千万円
売上規模 (3年後)	3億円~4億円	営業利益 (3年後)	5千万円~6千万円
事業概要	マンスリービジネスは、資格不要で始められ、空室を家具家電付きで貸し出すことで、安定的なストック収益と高い利益率が期待できる成長市場です。 少人数で運営でき、未経験でも参入しやすいのが魅力です。		

◎ 事業の魅力

- ・今こそ時流のビジネスモデル!! インバウンド需要により追い風が来ている!!
- ・**ストックビジネスでありながら利益率が高い!!**
- ・営業無し・接客無し・案内無し!! 属人性が低いビジネスモデル
- ・**少額投資で始められる!! 初期費用を抑えて新規ビジネスモデルに取り組める!!**

◎ 参入のポイント

- ・マンスリービジネス専用の管理システムをご用意!!
- ・宅建業や旅館業などの**資格不要!!** 事業開始のハードルが低い!!
- ・**社員1名で売上3億円の事業に!! 売上最大化のための仕入れ戦術**

すでにマンスリービジネスを立ち上げた会社の声

長野県を中心に**450室以上運用!!**

ストック売上5億円達成!!



株式会社レントライフ
営業戦略本部 取締役
矢崎 大城 氏

集客のための自社HP



福岡県を中心に**300室以上運用!!**

粗利生産性8,000万円の事業に成長!!



株式会社さくらリアルティ
代表取締役
井上 慶一 氏

実際のお部屋の写真



◎ 失敗事例からも学んで欲しいポイント

① 借りた物件が**埋まらない!?**

成功企業は**仕入れ・集客**の方法に**ポイント**がありました!!

② **不動産経験者が必要!?**

経験者採用でなくとも**パート**の採用で解決!!

建築しないので建築力不要!! 宅地分譲ビジネス 建売の在庫販売で苦戦している会社必見!

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できるビジネスモデル
- ・**他社の注文住宅営業が販売**を行うため、販売人員が不要で参入障壁が低い
- ・既存人員1名で参入でき、**店舗・販売営業不要のため、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



株式会社太平洋不動産
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



オフィスイト株式会社
代表取締役
鈴木 和也 氏



◎ 失敗事例からも学んで欲しいポイント

① 自社販売はあえてりない!?

ハウスメーカーの営業マン開拓が一番の勝算だった!!

② 在庫リスク実はそれほど高くない!?

仕入れ決済前に**販売の出口を掴んでおくこと**で**180日で販売!!**

最大表面利回り50%超!! 民泊ビジネス 1名で始められる少額投資・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!
- ・接客なし! 料理の提供もなし!
- ・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れのポイント
- ・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



◎失敗事例からも学んで欲しいポイント

①利回り50%って本当にできる!?

成功企業は仕入れ・集客の方法にポイントがありました!!

②ポータルサイトの依存なしでも大丈夫!?

収益性を上げるために自社サイト運用で十分集客はできる!

オンライン開催

空き家を活用する ビジネス6選セミナー

セミナー
開催日時

第一日程

2025年

4月17日

木

第二日程

2025年

4月22日

火

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 一般価格:15,000円(税込16,500円)/1名様 会員価格:12,000円(税込13,200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。

【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もございます。

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%

0円空き家

買取不要&小額の不動産投資で
ストック収益を実現

第3講座

14:40

~

15:30

民泊

買取不要&小額の不動産投資で
利回り30%以上を実現

宅地分譲

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

マンスリー

1名で始められる転貸ビジネス
ストック売上3億円を実現

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

お申込み方法

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/126085>

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

