

地域でできる

インバウンド

実証済み
ビジネス

8

選

民泊運営

ヴィラ運営

宿泊施設建築

観光地スイーツ

外国人紹介

インバウンド向け
飲食店

インバウンド向け
不動産販売

旅館買取再生

事例企業の紹介とビジネスモデルの詳細は中面へ

地域でできるインバウンドビジネス8選

オンライン開催

日程：2025年5月23日(金)・5月29日(木)・6月9日(月)

時間：13:00～17:30 お問い合わせNo.S126935

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



全事業参入可能な民泊ビジネス 1名で営業利益5,000万が作れる高収益ビジネス！

おすすめ業種	全業種	1棟当たりの投資額	2,000～4,000万円
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
- ・エリアの特性に合わせた運営戦略！
- ・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



◎ 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 社員の採用・育成に苦戦しており省人化ビジネスに興味のある方
- ③ 安定したストック収益を作りたい方
- ④ 地方商圏での高収益ビジネスをお考えの方

補助金活用◎現場0人で売上1億、利回り50% ストック型の宿泊サウナ付きプライベートヴィラ事業

おすすめ業種	建設・不動産・住宅 太陽光・ぱちんこ会社	1棟当たりの投資額	1,800～4,000万円
1棟当たりの売上規模 (年間)	1,000～3,000万円	1棟当たりの営業利益 (年間)	500～1,500万円
事業概要	無人で運営が可能な素人でも気軽に宿泊事業に参入！ 営業利率40%の高収益業態、宿泊事業では“異例”の短期投資回収が可能		

◎事業の魅力

- ・全業種からの参入が可能！
- ・知識ゼロでもシステム導入で無人運営が可能！
- ・安定的な収益を作り出す**ストック型**ビジネスモデル
- ・高売上、高利益のビジネスモデル！

◎参入のポイント

- ・“**知識ゼロ**”でも宿泊業に参入できる運営ノウハウ
- ・魅力のあるヴィラにするための**客室づくり**
- ・**補助金も活用**し、高速改修も実現可能！

すでにプライベートヴィラ事業を立ち上げた会社の事例



【関西地域】

初期投資 約1億円
売上 6,000万円／年
営業利益 2,600万円／年(減価償却前)
投資回収 3.8年



【関東地域】

初期投資 約2.4億円
売上 2億円／年
営業利益 8,000万円／年(減価償却前)
投資回収 3年

◎このような方におすすめ

- ①成長性のある新規ビジネスに参入したい方
- ②ストック型のビジネスモデルに参入をしたい方
- ③第二の柱となるような事業を検討されている方
- ④人手にかからないビジネスに参入したい方
- ⑤土地の有効活用を検討している方

時流ビジネス！旅館買取再生 最大表面利回り50%超の高収益ビジネス！

おすすめ業種	全業種 特に建設・不動産 ぱちんこ・自動車	投資額	1.5億円
売上規模 (年間)	3億円	営業利益 (年間)	1億円
事業概要	買い取った旅館をリノベーションを行い、省人運営・デジタルシステム導入・Webによる集客を行い、販管費を抑え、お客様満足度も高い施設運営を行います。		

◎事業の魅力

- ・全業種からの参入が可能！補助金活用も可能！
- ・事業承継できない小型旅館が多数！格安に、簡単に旅館が手に入る！
- ・食事なし！デジタルシステム導入でだれでも簡単に運営可能
- ・元気のない地域に活性の起爆剤となる施設を創れる（地元への恩返し）
- ・地方商圈でも利回り50%を超える高収益化が可能！

◎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
- ・清掃など外注委託して、省人運営&利益アップ
- ・業績の肝になる集客は船井総合研究所がほぼ代行

旅館買取再生 施設イメージ



◎このような方におすすめ

- ①既存事業に加えて新しい収益の柱が作りたい方
- ②50代以上社員のセカンドキャリアを用意したい方
- ③安定したストック収益を作りたい方
- ④採用に困らず、省人化ビジネスを積極的に進めたい方
- ⑤時流ビジネスの観光・宿泊業に本格的に乗り出したい方

【住宅・建設会社向け】 宿泊施設建築 100棟45億円の売上が見込める建築ビジネス

おすすめ業種	建設・住宅会社	1棟あたり売上	3,000～5,000万円
年間売上	5億円	年間粗利	1.1億円
事業概要	投資家と宿泊事業の運営会社をマッチングして建築するビジネスです。 宿泊施設投資の利回りは土地＋新築建物で10%以上が出るため、 投資家が比較的容易に集まります。		

◎ 事業の魅力

- ・時流に沿った建築ビジネス！
- ・観光地周辺であれば**出店運営会社も多数！**
- ・最大で**100棟45億円超の受注をされた事例企業も！**
- ・投資家への**営業は運営会社**が対応してくれるため**兼任対応でもOK！**

◎ 講演の内容 (一部)

- ・出店希望がある**宿泊施設運営会社を一挙にご紹介！**
- ・宿泊施設に投資いただく**投資家の集め方**をご紹介します！
- ・実際の利回りや実績等を事例を基にお伝えいたします！

すでに宿泊施設建築事業を行っている会社の声



たった数年で100棟45億円超の
建築受注！

株式会社F社
※都合により企業名を
控えさせていただいております。



株式会社TKコーポレーション
代表取締役
青木 真悟氏



宿泊施設の運営会社が営業
代行まで行ってくれます！
**圧倒的に手間がかからない建
築事業です！**

◎ このような方におすすめ

- ① アパート・マンション以外の**提案できる投資商品をお探しの方**
- ② 既存の**住宅事業とは別の柱**を作りたい住宅会社
- ③ 時流に乗った商品で**爆発的に建築受注を取りたい方**
- ④ **リピート受注が狙える新商品**をお探しの建築会社

収益物件の販路を海外へ拡大 日本で海外からの引き合いを獲得できるビジネス！

おすすめ業種	収益売買会社	取り扱う物件価格	3,000～5億円
初年度売上/粗利	売上5億円 粗利5,000万円	ビジネスエリア	1都3県、大阪市 京都市札幌市 名古屋市、福岡市
事業概要	SNSを活用し、 中華系投資家 を集客し、 日本国内の収益不動産の販路を海外投資家へ拡大すること。 日本国内にしながら海外からの引き合いを獲得する仕組みづくりを構築します。		

◎事業の魅力

1. **海外の富裕層**を集客することができる（年収3,000万～1億円）
2. 日本人には販売できない**高額（1棟収益）物件**の販売促進
3. 専任1名から立ち上げできる

◎参入のポイント

- ・海外（中国人）投資家へと販路を拡大することができる
- ・**日本にしながら**、外貨を獲得できる仕組みを構築できる

すでにインバウンド不動産ビジネスを立ち上げた会社の声

モデル企業紹介

株式会社YAKホールディングス

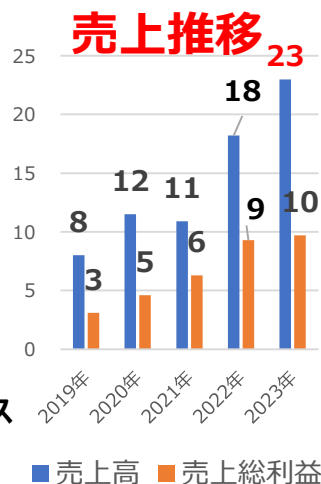
創業から**9年**で売上**23**億円・粗利**9.7**億円達成

2016年に株式会社YAKホールディングスを創業。現在では、従業員数がグループ全体で120名になる。一都三県を商圏に外国人向け不動産売買を中心に着実に業績を伸ばしている。

2023年には、売上23億・粗利9.7億円を達成。中国版SNSを活用し、年間反響数は約4,500件を超える。年間の契約実績も500件を超え、世界から注目される会社の1つである。



株式会社YAKホールディングス
代表取締役 水神 怜良氏



◎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 日本国内の**外国人不動産投資市場**を攻略したい方
- ③ **外国人不動産購入者**の集客方法を知りたい方
- ④ 収益物件の**販売経路**を海外に広げたい方

国内観光客・インバウンド向け飲食店 年間観光客数200～500万人エリアが狙い目！

おすすめ業種	外食・食品企業 (異業種参入OK◎)	1店舗あたりの投資額	約2,000万円
1店舗あたりの 目標年商	約9,500万円	1店舗あたりの 償却前営業利益	約1,900万円 (約20%)
事業概要	歩きの観光エリアにおいて、30坪40席を標準フォーマットとして、居抜きで立ち上げます。すでに食に関わる事業を行っている場合はその強みを活かした観光向け業態を構築し、異業種からの新規参入の場合は商品開発からフルサポート可能なビジネス。		

◎ 事業の魅力

- ・地元が人口減少エリアでも、**成長市場の中で、高い単価**で商売ができる！
- ・“ここにしか無い”商品で、**後発参入でも周りの店舗と棲み分け**ができる！
- ・好立地の居抜き物件があれば、初期投資約500万で参入した事例あり！
- ・社内に**料理人がいなくても**参入できる！

◎ 参入のポイント

- ・地域の老舗とは違う商材/調理/食べ方による**オンリーワンの名物商品開発**
- ・SNS、メディア、口コミなど、**お客さん自身が広めてくれる**販促手法
- ・**職人に依存せず、バイト主体でも運営できる**オペレーションの構築

国内観光客・インバウンド向け飲食店 全国成功事例

事例①



行政人口3万人
観光客255万人/年
でも年商約**1億!**

事例②



【贅沢】3度楽しめる
ご当地牛ひつまぶし
焼鳥店居抜き活用で
初期投資**500万!**
25席で月商**600万!**

事例③



観光客700万人/年
商店街立地で
年商約**1億!**

◎ このような方におすすめ

- ① 食のチカラで、**地域にひとを呼び込みたい方**
- ② **地元客を相手にしたビジネスだけでは今後が心配な方**
- ③ **事業承継や社内独立制度で、人を育てていきたい方**
- ④ 好立地に**空き店舗や遊休地**があり、活用していきたい方

※ 上記はあくまでも事例やモデル数値であり、成果を保証するものではありません。

観光地×スイーツビジネス 観光・インバウンドと相性抜群、小型物件活用可！

おすすめ業種	全業種	1店舗あたりの投資額	1,500万円～
1店舗あたりの年商 /営業利益率	5,000万円～ /15%～	物件サイズ	5～15坪
事業概要	商材をプリンや抹茶、ドーナツなど単品に絞り込んだスイーツ店を観光地に出店するスイーツ物販ビジネスです。菓子職人がいなくても成立するため、食品製造業・土産業・飲食業・旅館業・住宅不動産業・農業・運送業など、さまざまな業種から参入実績のあるビジネスモデルです。		

◎ 事業の魅力

- ・かわいい、オシャレ、高級感など、**イメージの良いスイーツ事業**で企業の**ブランド力や採用力が向上！**
- ・菓子職人がいなくても、パートアルバイト中心で**美味しく見た目の映える**スイーツが製造できる！

◎ 参入のポイント

- ・商材、その土地ならではの**ユニークな名物商品開発**にこだわる
- ・消費者が自らSNSや口コミで発信したくなる、**店舗ブランディング**
- ・GPSデータを活用し、**人流の多い立地、目的来店性の高い立地**に出店

観光地スイーツビジネスに参入している会社の事例



土産卸業からの参入
単店売上1億円のプリン専門店
@日光（栃木県）
和柄パッケージのプリンや、インパクト大のソフトクリームが観光客に大ヒット
栃木県内に4店舗展開中。



精肉業からの参入
単店売上1.8億円のプリン専門店
@下呂温泉（岐阜県）
年間宿泊者100万人前後でも、下呂温泉に行く⇒下呂プリンに行く、の構図を作り上げたびっくり事例。



カフェ事業からの参入
2坪、年商4,000万円の抹茶ドリンク専門店@京都
観光のメイン導線から外れた立地で、PA2名の運営、営利50%以上を叩き出す、インバウンドにも人気の事例

◎ このような方におすすめ

- ① **伸びている観光・インバウンド市場**に参入したい方
- ② 属人性が低く、**運営ハードルの低い新規事業**を探している方
- ③ 企業の**ブランディング**に関心のある方
- ④ **地元の名物**となるお菓子を作って**地域を活性化**させたい方

人口減少、少子高齢化だからこそ伸びる 全業種参入可能な高収益グローバル人材ビジネス

おすすめ業種	全業種	1企業あたりの投資額	約18万円～
1企業あたりの年商 /営業利益率	15,000万円～ /25%～	必要人員体制	2名
事業概要	飲食店や介護、製造業などの人手不足業種に対して特定技能という在留資格を持った外国人を斡旋する人材紹介事業。さらに、登録支援機関として特定技能外国人のサポートをすることで月間2.5万円/名のストック収入も獲得できる安定的かつ高収益なビジネスモデル。		

◎事業の魅力

- ・初期投資**18万円**！必要人員**2名**！最短**3カ月**で立ち上げ！
- ・語学力も海外経験も人材ビジネス経験も**必要なし**！
- ・フローとストック型のハイブリッドビジネスで**経営安定度抜群**！
- ・優秀な方は自社採用することで**自社の人手不足も解決**！

◎参入のポイント

- ・人口減少が続くほど成長拡大することが約束されている**稀有なマーケット**
- ・自社でテレアポしなくても案件獲得できる**非属人的営業手法**
- ・広告費が0円なのに月間50名以上の応募を獲得できる**SNS集客**

外国人人材ビジネスに参入している会社の事例

成功事例



ギホク株式会社
代表取締役
森田雄一氏

会社概要

ギホク株式会社

<エリア> 岐阜・愛知県・三重県

<事業内容> 測量・設計事業、有料職業紹介事業、労働者派遣事業、登録支援機関事業

きっかけ

自社で測量エンジニアとして外国人を採用したところ非常に優秀で人手不足も解消したため、地元で同じ悩みを持つ企業を救いたいと思い、参入を決意した。

事例詳細

- 専任スタッフ2名だけで初年度200名の紹介実績！ ※業界平均3倍以上のペース
- 架電営業を外注化！自社ではテレアポ0件でも月間15件以上の商談獲得
- SNSを活用して無料で月間50名以上の応募獲得！
- 外国人×派遣の新規事業展開で全顧客ニーズに対応
- 2年目で1.4億円の売上達成！営業利益率25%以上

◎このような方におすすめ

- ①自社の人手不足解決と第二本業立ち上げを**同時に叶えたい**
- ②初期投資もコストも抑えながらも**高収益なビジネス**を探している
- ③地域の経営者から採用に関する悩みを聞いていて**何とか解決したい**

オンライン
開催

地域でできるインバウンドビジネス8選

セミナー
開催日時

第一日程

2025年

5月23日

金

第二日程

5月29日

木

第三日程

6月9日

配信方法・時間

オンライン開催
13:00~17:30

ログイン開始:開始時刻30分前~

受講料:一般価格:税抜15,000円(税込16,500円)/1名様 会員価格:税抜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

インバウンドビジネスを比較解説
地域でできるインバウンドビジネスに取り組むポイント、
各事業の収支比較をお伝えします。

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

民泊運営

全業種参入可能!
1名で営業利益5,000万円が可能な
民泊運営事業

観光地スイーツ

観光地・インバウンドと相性抜群
異業種・少額投資・小店舗でできる

第3講座

14:40
~
15:30

ヴィラ運営

現場0人で売上1億円
利回り50%のストック事業

インバウンド向け飲食

高単価かつ集客好調
異業種参入できる飲食業態

第4講座

15:40
~
16:30

インバウンド不動産

海外への販路拡大
国内外外国人への販売強化

外国人紹介

人口減少時代の処方箋
外国人採用のススメ

第5講座

16:40
~
17:30

旅館買取再生

最大で表面利回り50%
時流の旅館再生

宿泊施設建築

100棟45億円が見込める
成長市場の建築ビジネス

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!

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/126935>

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

お申込みはこちら↓

