

土地購入からわずか8か月

売却益1棟1億

“超ローコスト”

RCマンション

構造見学会

開催地
東京都
世田谷区



RC提案未経験・地方商圏でも
爆発的な利益が出せる
新たな建築・活用手法！

開催日	2025年6月10日(火)	申込締切	用賀大東京ビル 12:30集合	一般価格	税抜 25,000円	会員価格	税抜 20,000円
		6月6日(金)	(17:00解散予定)		[税込 27,500円]		[税込 22,000円]

〈主催〉 Funai Soken
株式会社船井総合研究所

超ローコストRCマンション構造見学会

お問合せNo.S127752



超ローコストRCマンションで爆発的な利益が出せます！



東京都渋谷区
株式会社タイング
代表取締役 小澤 昇氏

〈企業プロフィール〉株式会社タイング 代表取締役 小澤昇氏
RC専門の構造設計会社社長。19歳で建築現場監督の仕事を始めた頃に、阪神淡路大震災の被害を体験。徳島県でRC住宅の営業から現場も見る責任者を経て、大手木造メーカーに転職。東日本大震災後に上京して、「災害から命を守る」をテーマに構造から施工性を考えた構造フレームで特許を取得。大幅な建築費削減、工期圧縮を実現したRC構造の商品開発を行った。特許構造の特性を活かしたRC物件の開発も行っており、わずか8か月で1億円の売却利益を上げることに成功。本特許構造を広めるべく全国で不動産会社・建設会社との開発を進めている。

Q.今回の物件はどのようなものですか？

弊社の特許技術である **Be-st構造** を用いた **RCマンション** の **新築** になります。

従来の一般的なRC構造に比べて **敷地が限られていても価格** **メリットが出やすく、従来では開発できそう** **もなかった土地でも十分に収益が出る** ような建築手法となっています。

■今回の視察物件の事業試算例

通常であれば収支計算の段階で見送り

木造で計画した場合

土地価格	210,000,000
建築費	80,000,000
諸費用	20,000,000
事業費合計	310,000,000
年間収入	12,384,000
表面利回り	3.99%

木造の場合最低でも4.0%以上が目標

既存RCで計画した場合

土地価格	210,000,000
建築費	154,000,000
諸費用	20,000,000
事業費合計	364,000,000
年間収入	17,040,000
表面利回り	4.44%

工期が1年以上で利回りが合わない

土地決済から8カ月で売却予定
売価 448,000,000
利益 103,400,000

ビースト構造で建築

土地価格	210,000,000
建築費	115,000,000
諸費用	20,000,000
事業費合計	325,000,000
年間収入	17,040,000
表面利回り	4.94%

工期が短く短期で収益化できる

実際、今回の物件は**レインズ**で長らく掲載されていた**土地**を購入して開発しており、それでも**売却査定で1億円以上**の利益が出せた物件です。

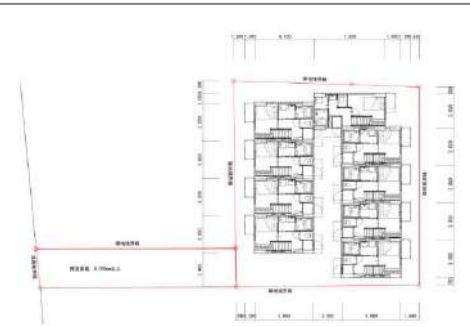
さらに今回の物件は土地購入から完工までわずか8か月。

従来のRC構造での建築であれば1年以上はかかるため、開発期間も相当圧縮出来ています。

Q. 東京以外でもできますか？

はい、このBe-st構造で福岡県でも見積を取ったところ**RCの建築費がコミコミで90万円**の価格で出ており、**相当な価格メリットを出すことが可能**です。

▼福岡県の物件で取得した見積もりとプラン

概算見積書		見積書		プラン																																																																									
株式会社 TYING 御中 金132,000,000円也 当見積書は当事業計画書に添付して提出します。		1 概算見積 <table border="1"> <thead> <tr> <th>品名</th><th>数量</th><th>単位</th><th>単価</th><th>金額</th><th>備注</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>A 基礎工費</td><td>1</td><td>式</td><td>5,888,000</td><td>5,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>B 基礎土留工費</td><td>1</td><td>式</td><td>50,888,000</td><td>50,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>C 電気設備工費</td><td>1</td><td>式</td><td>11,888,000</td><td>11,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>D 機械設備工費</td><td>1</td><td>式</td><td>12,888,000</td><td>12,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>E 昇降機設備工費</td><td>1</td><td>式</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>F 防火設備工費</td><td>1</td><td>式</td><td>2,888,000</td><td>2,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>G 防音設備工費</td><td>1</td><td>式</td><td>2,888,000</td><td>2,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>H 内装工費</td><td>1</td><td>式</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>I 設備設置費</td><td>1</td><td>式</td><td>12,888,000</td><td>12,888,000</td><td></td></tr> <tr><td>J 一般管理費</td><td>1</td><td>式</td><td>3,576,000</td><td>3,576,000</td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td><td>132,000,000</td><td>小計</td></tr> </tbody> </table>		品名	数量	単位	単価	金額	備注	A 基礎工費	1	式	5,888,000	5,888,000		B 基礎土留工費	1	式	50,888,000	50,888,000		C 電気設備工費	1	式	11,888,000	11,888,000		D 機械設備工費	1	式	12,888,000	12,888,000		E 昇降機設備工費	1	式				F 防火設備工費	1	式	2,888,000	2,888,000		G 防音設備工費	1	式	2,888,000	2,888,000		H 内装工費	1	式				I 設備設置費	1	式	12,888,000	12,888,000		J 一般管理費	1	式	3,576,000	3,576,000		合計				132,000,000	小計		
品名	数量	単位	単価	金額	備注																																																																								
A 基礎工費	1	式	5,888,000	5,888,000																																																																									
B 基礎土留工費	1	式	50,888,000	50,888,000																																																																									
C 電気設備工費	1	式	11,888,000	11,888,000																																																																									
D 機械設備工費	1	式	12,888,000	12,888,000																																																																									
E 昇降機設備工費	1	式																																																																											
F 防火設備工費	1	式	2,888,000	2,888,000																																																																									
G 防音設備工費	1	式	2,888,000	2,888,000																																																																									
H 内装工費	1	式																																																																											
I 設備設置費	1	式	12,888,000	12,888,000																																																																									
J 一般管理費	1	式	3,576,000	3,576,000																																																																									
合計				132,000,000	小計																																																																								

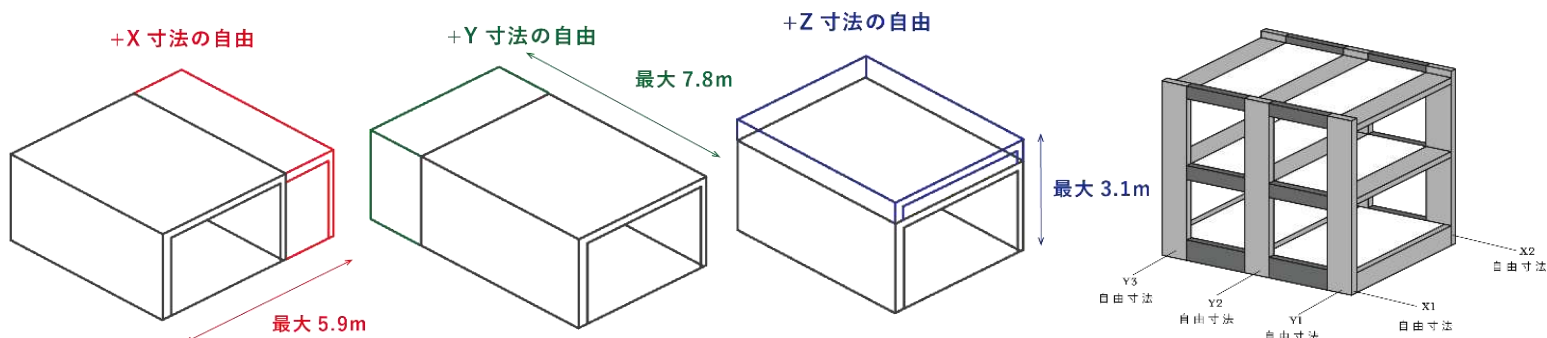
また、船井総合研究所さんと**全国での躯体施工ネットワークを構築**しており、**日本国内のほぼ全てのエリアでこの構造を使用**することができます。

Q. なぜ建築費が抑えられるのですか？

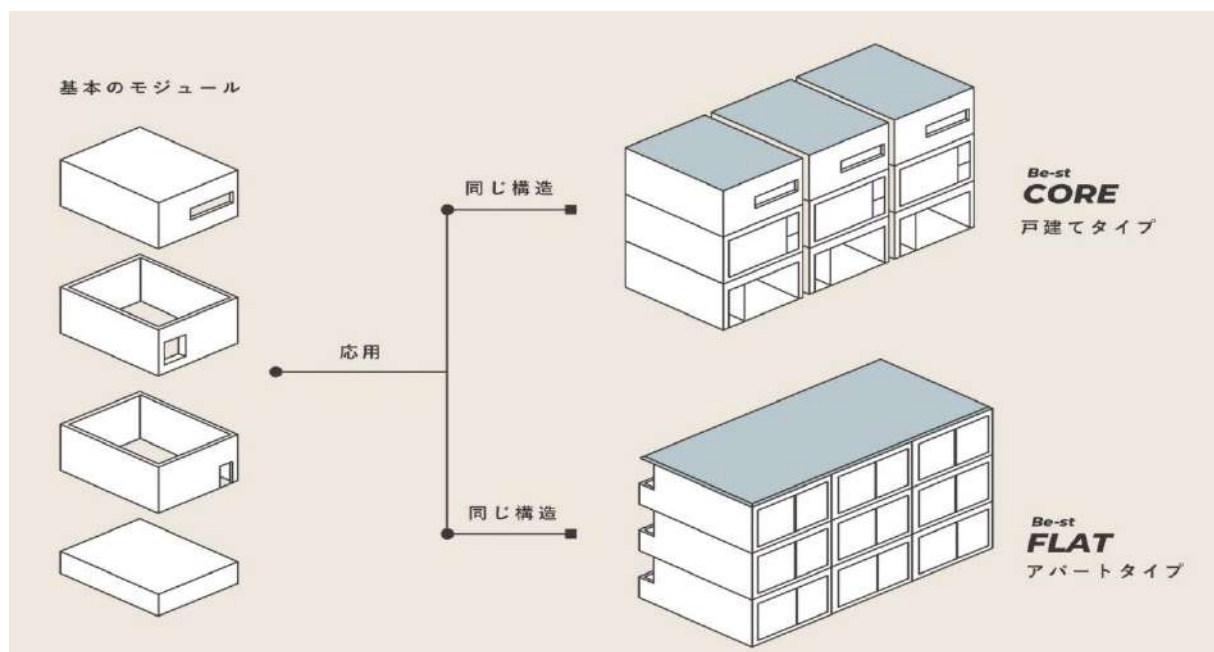
今回のBe-st構造は主要構造体が常に同じ配筋要領で、長さを変えることができる可変式の工法となっています。構造現場ごとに構造が変わらないため、

施工効率を大幅に向上させることが可能な技術です。

レゴブロックの要領で組み立てていくだけで躯体が完成する技術となっています。



▲X軸、Y軸、Z軸の長さを変えるだけで構造設計が可能。



▲上図のように、レゴブロックの要領で組み立てていくイメージ

Q. 耐震性能や品質の問題はありませんか？

今回の構造は施工効率を抜群に上げるものですが、**材料についてはほとんど従来の在来構造と変わりありません。**

建築基準法で定められた耐震基準に合致した構造で品質に関しても問題ありません。

Q. 今回の視察物件以外にも事例はありますか？

今回視察いただく物件以外にも、福岡県福岡市に同じくBe-st構造で計画している

RCマンションの事例がございます。

その物件は、**土地込み利回り6%、売却益8千万円**

を見込んでいる投資物件です。

その他に現在、下記のようなエリアでもBe-st構造を使った計画が進められており、

都市部に限らず地方商圏でも計画事例が続々と出てきております。

▼現在計画が進んでいるエリアと建築規模

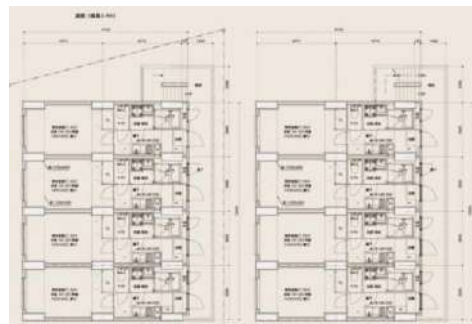
- ①栃木県：延床約300坪の4階建て
- ②山口県：延床約300坪の3階建て
- ③兵庫県：延床300坪の3階建て
- ④静岡県：延床160坪の3階建て
- …等

一番効率が良いものは賃貸住宅の3階建てで、

条件にもよりますがほとんど木造と変わらない金額で提示できている事例もあります。

地方商圏でも売りやすい3階建ての

マンションとして商品化も可能

かと思えます。

効率の良い商品例
この構造であれば木造と
変わらない金額になる場合も
ある

超ローコストマンションで あなたの会社でも 爆発的な売却益が出せます！



株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設グループ
マネージャー 下枝将洋

株式会社タイング 代表取締役 小澤昇氏のメッセージをお読みいただいた感想はいかが
でしょうか？

恐らくここまでお読みの皆様は

「本当にここまで金額が落とせるのか？」

「自社でもできるのか？」

の2点に尽きるかと思います。

そうお思いの方は今すぐ本見学会へお申込みください。

既に弊社のお客様数社にもご紹介させていただ
きましたが、どの会社でも「こんなに金額が落
ちるのか！」と驚かれておりました。

今回はそのノウハウが詰まった見学会です。

今回の見学会ではさらに**実際に皆様が進めるにあたっての
建築の流れやどのような土地で開発を進めれば
よいのか？また、今回の工法を用いた事業化に
についても合わせて解説いたします。**

想像してみてください。

**この超ローコストRCを活用しわずか8か月で
1億円の利益が出たらあなたの会社はどう変わる
でしょうか？**

**きっと今までの事業形態が大きく変わるほどの
インパクトがあると思います。**

今回ばかりは**世界初の技術ということもあり、ご来場
いただくことを強くお勧めいたします。**

当日皆様とお会いできることを楽しみにしております。

追伸

会場の都合上満席の場合はお断りしております。

少しでも気になるという方はお早めにお申し込みください。

当日ご覧いただく物件イメージ



▲今回視察する世田谷のパス・図面



★当日の参加者のみに下記の内容も特別公開いたします！
・視察する物件の詳細見積・他都道府県でのお見積り

超ローコストRCマンション構造見学会

日時・会場

【集合解散】用賀大東京ビル

【東京都世田谷区用賀2-27-1】

※田園都市線「用賀」駅から徒歩6分

2025年6月10日（火）

【開催時間】

集合13:00 解散17:00

（受付開始：12:30～）

お申し込み期限

6月6日（金）

※移動中の交通事情により、解散時刻がずれ込む場合がございます。ご了承ください。
※視察スケジュール、工程について、交通事情により当日時間変更する可能性もございます。
※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。

第1講座

RCマンションの市場性と視察物件のご紹介

視察先の売却益1棟1億円を確保するRCマンションとRC賃貸の市場性についてご説明致します！

株式会社船井総合研究所 建設支援部 片山大暉



第2講座

バス移動

超ローコストRCマンションができる理由を徹底解説！

建設における徹底的な効率化を図り、ローコスト施工を可能にした仕組みを詳しく解説！皆様の会社でもすぐに取り組める手法についてお伝えいたします！

株式会社タイング 代表取締役 小澤昇 氏



第3講座

バス移動

超ローコストRCマンションの物件視察（@東京都世田谷区）

マンションの実物件視察を行います！
構造設計を行った株式会社タイングから物件の解説を行っていただきます。

株式会社タイング 代表取締役 小澤昇 氏



第4講座

物件視察後の質疑応答

物件視察での疑問を解消する場としての質疑応答の時間です。
構造から施工のことまでお気軽にご質問ください！

株式会社タイング 代表取締役 小澤昇 氏



第5講座

皆様が超ローコストRCマンション事業に取り組むために

超ローコストRCマンションを活用して、爆発的な売却益を出す手法について事例をもとに徹底解説いたします！

株式会社船井総合研究所 建設支援部 マネージャー 下枝将洋



お申し込み方法

受講料

一般価格：税抜25,000円(税込：27,500円)/一名様 会員価格：税抜20,000円(税込：22,000円)/一名様

※ご入金の際は、税込金額での振込をお願いいたします。お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。
●受講料のお振込は、開催日の4日前までにお願いたします。
●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メンバースPlus)へご入会中のお客様のお申込みにご利用となります。
●受講料に含まれないもの：集合場所までの交通費・宿泊費・懇親会費
●お客様のご都合で、ご参加を中止される場合は、右記の取消料をお支払いいただきます。
●お客様は同行いたします。下記船井総研セミナー事務局にメールにてご連絡ください。ご連絡がない場合は中止とさせていただきます。
●最少催行人数10名(出発日から5日前までに最低催行人数のご予約がない場合は中止とさせていただきます。)
●詳しい旅行条件を説明した書面をお渡しいたしますので、事前にご確認の上、ご契約ください。
●当視察セミナーでは、当社が手配した交通手段以外でのご参加はご遠慮いただいております。
●ご入金確認後、お送りする案内(メール)をもってセミナー受付とさせていただきます。

申し込み時期	取消料
旅行開始日の前日から起算して21日前まで(日帰り旅行は11日前)	いただきますません
旅行開始日の前日から起算して20日目(日帰り旅行は10日前)以降8日目に当たる日まで(3~6に据ける場合を除く。)	旅行代金の20%
セミナー開始日の前日から起算して7日目以降2日前に当たる日まで(4~6に据ける場合を除く。)	旅行代金の30%
セミナーの開始日の前日	旅行代金の40%
セミナーの開始日の当日	旅行代金の50%
セミナーの開始後の解除または無連絡不参加	旅行代金の100%

お申し込み方法

下記QRコードよりお申込みください。
または、船井総研ホームページ(www.funaisoken.co.jp)、右上検索窓にお問い合わせNo.127752を入力、検索ください。
お申込みいただきました後、受付が完了しましたら入金に関するご案内・ご参加までの詳細に關しましてはメールにてご連絡いたします。内容をご確認の上、期日までにご入金ください。
また、お問い合わせの際は、「お問い合わせNo.とセミナータイトル」をお伝えください。
※お支払いは銀行振込のみとなります。
※万が一お申込みいただいたにも関わらず連絡がない場合は、下記までお問い合わせください。

お問合せ

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 F&Q」と検索しご確認ください

旅行企画・実施:東京都知事登録旅行業第2-6793号 株式会社船井総合研究所 〒104-0028 東京都中央区八重洲2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35F

セミナーのお申し込みはWebから！

右記のQRコードからお申込みフォームに直接アクセスできます。必要事項をお申し込みの上、お申込みください。

セミナー情報を下記のWebページからもご覧いただけます！

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/127752>

