

住宅の棟数が減っている住宅業界向け

超ローコスト

木造アパート建築

受注拡大セミナー（オンライン開催）

年間20棟受注



グリーンホーム・アドバンス株式会社
代表取締役 芝本雅彦 氏

110%成長市場と競合0社だから 建築棟数が毎年1.5倍増える

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

超ローコスト木造アパート建築で年間10億円セミナー
お問い合わせ No. S129884

※お問合せの際は右記のQRコードより
お願い致します。



投資家の止まらない アパート投資需要で 受注棟数は毎年1.5倍増



グリーンホーム・アドバンス株式会社 代表取締役 芝本雅彦 氏
兵庫県姫路市に本社を置く企業で、立ち上げ当初は個人向け住宅を中心に展開する。
数年前から始めた木造アパート建築は受注が好調で、参入3年目で年間20棟10億円の
受注を達成。オーナーからの紹介とリピートが止まらずに受注を急拡大している。

「住宅事業はもう厳しいのではないか・・・」

私が創業以来抱え続けていた悩みです。

弊社は20年前に創業してから、住宅をメインに取り組んできましたが、
近年とりわけ棟数が減り、このまま住宅事業を続けていて会社は大丈夫なのか？
という不安でいっぱいでした。

なにか新しい打ち手を探さなければと思っている中、
ある収益不動産会社からたまたま紹介を受けた、

たった1人の投資家との出会いが 私の人生を大きく変えました。

その方は40代で本業は会社勤めをされており、
将来の資産形成のために不動産投資を検討していたとのこと。

よくよく聞いてみると、

**ハウスメーカーのアパート投資は
建築費が高すぎて利回りが合わない**とのことでした。

安く建てられる弊社にチャンスがある、そう思いました。

その投資家のニーズに応えるために、

単価5,000万円・表面利回り7%

のアパート投資提案を行ったところ、

「今まで、ここまで低コストで高利回りのアパート建築提案をしてくれる会社は無かった」ととても好感触でした。

すると、その投資家が、

「私と同じ考えの投資家の 知り合いを100名以上知っている」

と、知り合いの投資家を紹介してくださるようになりました。

最初は投資家がそんなにいることに疑問を感じていましたが、

その不安はすぐに吹き飛びました。

あれよあれよと投資家の紹介が続き、

たった1年あまりで**50名以上の投資家**と接点ができました。

40代のこれから資産形成をしたいという

サラリーマン投資家が急増している状況を確認しました。

ビジネスチャンスはここにあると感じ、ここからアパート建築営業に特化しました。

弊社の快進撃はここから始まりました。



▲弊社の木造アパートの施工例
投資家の方に人気があるのは、木造2階建てか3階建てのコンパクトなプランです。特に単身者向けのニーズが増加しています。投資家の方に一番求められるのは利回りで、弊社では表面利回り7.5%以上の提案を基準にしています。

アパート建築を提案する投資家を見つけるために、

地域の不動産会社に対しても

投資家紹介の依頼をしていきました。

すると、不動産会社や一度接点のできた投資家からの紹介がみるみるうちに増え、

芋づる式に投資家が増えていきました。

また、**1棟建てた投資家はほぼ100%リピートで**

2棟目の建築相談も来ている状況です。

投資家や不動産会社から聞くのは、

地域に**投資家が求める高利回りの**

アパート建築提案ができる建設

会社が無いという状況で、まさに弊社の1人勝ちです。

アパート建築事業を始めて3年目の今期は、

年間20棟10億円の受注をすることができました。

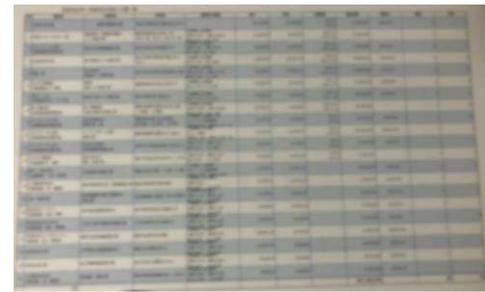
住宅の棟数が落ちてきて不安で頭を抱えていたときとは裏腹に、

今は建築棟数が増えすぎて人員が足りないのは

嬉しい悲鳴です。

皆様も今すぐにアパート建築を始めれば、投資家たちの大きな需要を
地域で独占できると思います。

アパート建築が弊社を救ってくれました。



▲弊社の木造アパートの契約実績表
今年1年でも20棟以上のアパート建築の
契約実績ができました。
ありがたいことに投資家からのリピートや
投資家からの紹介案件が止まりません。

超ローコスト木造アパート建築 ができると打ち出すだけで地域の 圧倒的な投資家需要を独占できる



株式会社船井総合研究所
建設支援部 リーダー
東出 健

超ローコスト木造アパートに成功する企業の事例レポート

お読みいただき、いかがでしたでしょうか？

ここまでお読みいただいた皆様はきっと、

「今さらアパート建築なんてうまくいくの？」

とお考えなのではないのでしょうか。

しかし、地域の工務店の皆様が、今だからこそうまくいく理由があります。

その理由は、

伸びている市場と競合他社の不在

です。

住宅の着工棟数が年々減る中、

アパートの着工棟数は右肩上がりで、

直近4年で112%伸びています。

■貸家着工棟数推移（2020年～2023年）@地域別

地域名	2020年	2021年	2022年	2023年	伸び率
北海道	15,201	14,909	14,247	15,529	102%
東北（青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島）	13,923	14,879	17,078	17,944	129%
関東（茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・東京・神奈川）	126,970	130,835	142,354	142,196	112%
甲信越・北越（新潟・富山・石川・福井・山梨・長野）	12,846	13,032	12,790	11,704	91%
東海（岐阜・静岡・愛知・三重）	28,891	31,877	33,176	32,329	112%
関西（滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山）	48,503	55,180	60,136	59,336	122%
中国（鳥取・島根・岡山・広島・山口）	14,779	15,164	17,509	15,288	103%
四国（徳島・香川・愛媛・高知）	6,337	6,188	5,230	5,546	88%
九州（福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島）	33,620	34,913	38,913	39,605	118%
沖縄	5,683	4,399	3,647	4,417	78%
合計	306,753	321,376	345,080	343,894	112%

▲建築着工統計調査より株式会社船井総合研究所が作成

さらに市場の成長要因のもう1つは、
投資家層の急増です。

将来、資産形成を考えるサラリーマン投資家が 近年全国で急増

サラリーマン投資家は、
融資に上限があり、大手のブランドよりも利回りを求めるので、
単価5,000万円前後、利回り7%前後の
超ローコスト木造アパートがニーズにズバリ刺さります。



木造2階建て/1R+ロフト/6戸タイプ



木造3階建て/1LDK/6戸タイプ

▲超ローコスト木造アパートの規格プラン例
低コストで高利回りを実現できる木造2階建てまたは木造3階建ての
プランが投資家に最もニーズが高い。建築費は4,000万円～
6,000万円、利回りは6.5%～7.5%が目安です。

アパート事業がいま成功する2つの目の理由の競合不在ですが、

ハウスメーカーは、建築費が高すぎて投資家の 求める利回りで提案ができません。

また、**地域で超ローコスト木造アパートに特化している
住宅会社もまだほとんど存在しません。**

それゆえ、**超ローコスト木造アパート
建築ができることを打ち出すだけで、
アパートの建築依頼が殺到**します。



▲超ローコスト木造アパートを打ち出した専門サイト
地域に超ローコスト木造アパート建築を打ち出している
建設会社は無いので、投資家からの建築依頼が
殺到します。

超ローコスト木造アパート建築で年間10億円セミナー

第1講座

超ローコスト木造アパート建築事業とは

なぜ今木造アパートなのか？木造アパート建築からこれから伸びる理由や市場性をお伝えします。また、超ローコスト木造アパート建築事業のビジネスモデルを1からお伝えします。顧客となる投資家の集客方法、不動産会社営業手法、超ローコスト木造アパートの商品プランの特徴など、超ローコスト木造アパート建築事業の全貌を一挙公開します。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 医療福祉建築チーム リーダー 東出健



第2講座

超ローコスト木造アパート建築の成功事例企業の取り組み紹介

超ローコスト木造アパート建築事業で先駆けて成功している全国の住宅会社の事例をご紹介します。取り組み3年目で年間20棟10億円の売上を超ローコスト木造アパートだけで作る住宅会社や、取り組み半年で5棟3.5億円の受注を果たした住宅会社の、具体的な取り組み方法やリアルな成功例・失敗例をお伝えします。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 医療福祉建築チーム リーダー 東出健



第3講座

明日から取り組むべきこと

超ローコスト木造アパート建築事業を自社に落とし込んでいただくために明日から実施していただきたいこととお話しします。

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 小屋敷侑太郎



全日程オンライン開催/PC・スマホでセミナー参加

オン
ライン
開催

2025年

7/28月 7/30水

全日程 10:00～12:00 or 16:00～18:00 (ログイン開始：開始時間30分前～)

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。
【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 ※祝日や連休により変動する場合がございます。

お申込み方法

【QRコードからのお申込み】

右記QRコードからお申込みください。



【PCからのお申込み】

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/129884>
船井総研ホームページ (<https://www.funaisoken.co.jp>) に
右上検索窓に「129884」をご入力し検索ください。



E-mail seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000 (平日9:30～17:30)

※よくあるご質問は「船井総研 FAQ」を検索しご確認ください。
※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。