

設計施工で

直接依頼が来る
体制づくり

を行った結果

単価
8億の倉庫

特命受注

- ✓ 2年で22億円の倉庫受注
- ✓ 粗利率25%獲得
- ✓ WebとDMで倉庫案件殺到
- ✓ 建築未経験の営業マンで開始

登壇講師

株式会社 万葉建設
代表取締役
佐々木 俊一 氏



単価8億円の大型民間建築受注強化セミナー

お問い合わせNO. S132679

お申込みはこちら↓

オンラインセミナー(PC・スマホで受講可能)

2025年
10/17(金) | 10/20(月) | 10/24(金)



サステナブルな成長を追求する
Funai Soken

<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

千葉県八千代市
万葉建設株式会社
代表取締役 佐々木 俊一 氏

千葉県八千代市で地域密着の総合建設会社。
グループ売上げ約50億円。
もともとは住宅、公共工事など地域の地場ゼネコン。
社員でも営業ができる、手間がかからない倉庫に専門特化
し民間建築を伸ばすために参入。
地域になくてはならない建設業を目指している成長企業

ゲスト
講師



皆様、中面をご覧くださいありがとうございます。
表紙を見て、**単価8億円の倉庫を特命受注できたのは、
なぜ？** と思い、開いていただいたと思います。
8億円の倉庫受注方法に興味のある全国の建設会社は
「安定的に高単価の案件を受注したい」
「既存の民間建築を更に伸ばしたい」
と常々悩まれているのではないのでしょうか。
今回、私たちは**「倉庫建築」に専門特化したブランド**
を立ち上げ、**Web広告とDMでの販促を行っただけで、**
中堅～大手まで新規のお客様から多数のご依頼をいた
だき、**合計20億円以上の倉庫を受注**いたしました。
次のページからは私が行った活動を余すことなく紹介
いたします。

Q.特命受注が取れている理由を教えてください。

プラン・設計段階の時点で直接施主と接触するようにしています。建設会社探し(相見積もり)の前で接触することにより**困り込みがしやすく、特命受注が実現**できています。
また、**土地無し客もサポート**することで建築条件付きで受注を獲得しています。

Q.計画段階の施主から直接設計施工で依頼を貰う体制作りについて教えてください。

倉庫建築に特化したブランディングを行っています。

会社名とは別の屋号（EEE倉庫）を作り、その屋号でHPを立ち上げました。

▼会社名とは別に倉庫専門のブランド展開



Web上で**倉庫建築専門**で打ち出している**建設会社がないため、**

▼倉庫専門のサイト



毎月10件以上のお問合せをいただいています。

倉庫を建てる施主はお抱えの建設会社がいっても比較検討するために、**Web経由**で建設会社を探していると、よく聞きます。

そのため、今では**月に1000人以上**のユーザーがEEE倉庫にアクセスし、計画段階からのお問合せを多くいただいています。

Q. 単価8億円の受注獲得方法を教えてください。

先程のWebに加え、取り組みとして**確実に倉庫・工場を**

建てるお客様へDMを送付しています。

送付リストはリスト会社にて購入をするのですが、「エリア・業種・業績・企業評価点」など複数の項目を絞って購入し、特定のターゲットへ送付します。

▼業種と業績で絞った法人リストを購入そのリスト先へ送付している実際のDM

実際に大手物流システム会社や

海外資本のお客様よりお問合せを

いただいた際は、業績を5億円以上、

評価点55点以上、業種は製造業の方に

絞って送付を行いました。

倉庫工場 建築を **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



また、不動産会社周りや独自で集めた**倉庫工場用地を**

DMに掲載することでも高額な案件を受注することができ

ます。大型案件の場合、**土地を探しに難航される会社も多い**ため

土地情報を掲載することで

多くのお問合せをいただき、

建築もセットで受注する

ことができます。

▼10億円以上の案件も流入

市・町	カテ	工法	受注見込金額
	工場、事務所	改修⇒新築	500,000,000
	土木	土木	100,000,000
	倉庫	yess	280,000,000
	危険物倉庫	yess	160,000,000
	樹脂倉庫	在来鉄骨	30,000,000
	倉庫	yess	1,000,000,000
	営業倉庫	yess	1,000,000,000

今後は新たな取組みとして**補助金採択者への販促**も進めていきます。補助金は**申請時点で建築すること**が決まっています、**1000坪を超える高額な案件も多くなる**傾向があります。補助金は採択された後にホームページにて採択企業リストが公開されるので、直接のDMや銀行経由での営業で、**見込みの高い案件を確実に獲得**することができます。

▼中堅・中小成長投資補助金 採択案件一覧

一般公開されているリストには補助事業内容と対応の銀行名も記載されている。

埼玉	埼玉県	株式会社		パッケージ業界への圧倒的な品質水準を更に高める新工場と研修センターの新設
茨城	埼玉県	株式会社		免制震デバイスの「製品製造業」から免制震デバイスの「トータルソリューション事業」への変革
埼玉	埼玉県	株式会社		新物流センターの設立
千葉	千葉県	株式会社		観光立県千葉・御宿から昇る新たな新三日月。地域共創ラグジュアリーリゾートの拡大展開
千葉	千葉県			リアル×バーチャル融合型グローバル教育プラットフォームの構築
熊本 広島 茨城 東京 三重 兵庫 大分 宮城 宮崎 富山 山形 山梨 岩手 愛知 新潟 神奈川	東京都	合同会社		半導体向け空気分替装置の投資

このようにWebとDMの販促の結果、新規の引き合いから**単価8億円の倉庫以外にも、計20億円以上のご依頼**をいただき、倉庫・工場建築を会社の新たな事業柱として確立することができました。

No.	用途	受注金額 (万円)	工法
1	倉庫	6,200	システム建築
2	倉庫	80,000	システム建築
3	倉庫	15,000	システム建築
4	倉庫	1,000	システム建築
5	工場	2,500	システム建築
6	工場	18,000	システム建築
7	工場	33,000	システム建築
8	倉庫改修	2,800	在来
9	車庫	900	システム建築
10	倉庫	25,000	システム建築
11	倉庫	16,000	システム建築
12	土地	2,000	-
計		202,400	

Q.営業体制を教えてください！

営業担当は**建設業未経験の担当者**が**専任**で行なっています。月に7~10件以上の新規顧客からの問合せがありますが、足を運ぶ訪問営業ではなく、**待ちの営業**で新規顧客を獲得できているため、



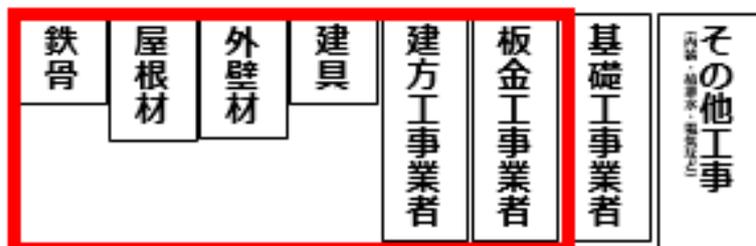
▲EEE倉庫の営業担当の渡邊氏
前職ではシステム開発会社の営業を担当。今では倉庫事業の部長として年間平均10億円の売上を作っている。

1名でも進めることができます。案件は、**システム建築**のメーカーが**設計・積算**も行なってくれるので、手間がかからずに**1週間以内に見積提出**することができます。

Q.業界的に人手不足でも請負できているのはなぜですか？

躯体部分の施工はメーカーが行なってくれる、かつ建て方が規格化されているので**短工期で施工**が可能となっているためです。また、案件の規模ごとに**10以上ものメーカー**がいますので、どんな案件が来てもほぼ丸投げで対応することができます。

▼赤枠部分がシステム建築メーカーがやってくれる範囲



▼10社以上のメーカーを活用

【施主様の希望】	【メーカー名】
300坪以上の平屋、60mスパンが可能	➡ Aメーカー
大規模、自由度が高い	➡ Bメーカー
2階建ての無柱空間が可能	➡ Cメーカー
軽量鉄骨で様々な用途に対応	➡ Dメーカー
食品工場・特殊建築物に特化	➡ Eメーカー
事務所兼倉庫や店舗に特化	➡ Fメーカー
農業用倉庫に特化	➡ Gメーカー

倉庫建築に専門特化し 安定受注経路を1年で構築可能



株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設チーム
リーダー

田丸 瑞希

**直接施主へ提案できる倉庫の販売方法を構築し
特命受注で高利益獲得を実現します。**

ここまで、本レポートをお読みいただきありがとうございます。

ここからはWebセミナーのご案内です。今回のテーマは、

**「単価8億円の倉庫建築に専門特化し、
特命受注で安定受注をする方法」**です。

全国の建設会社と情報交換をする中でよく、

「民間建築の伸ばし方が分からない」

「倉庫案件の増やし方が分からない」

「単価5億円以上の案件を安定的に欲しい」

というお声をよく耳にしました。

そのようなお悩みをご相談いただく中で、なんとか
高単価な倉庫の設計施工案件を増やしコンスタントに受注でき

ないか… そう思い、建設会社へご提案し始めたのが

「倉庫建築専門」事業でした。

皆様と同じ悩みを抱えていた万葉建設株式会社に
レポートの通りご提案させていただいた結果、

専門特化をして販促活動を行うことで**毎月、倉庫のお問い合わせが続々**とありました。

DMを活用した販促活動では中堅～大手企業の新規引き合いを
獲得し、**単価8億円の倉庫以外にも、数億円規模の案件を多数獲得**することができました。

さらに倉庫と相性がいい、システム建築のメーカーは基本的に
躯体部分は施工まで行ってくれるので、数億円規模の案件でも
施工が簡単で手間のかからない建築商品として
あっという間に事業柱へと成長させることができました。

現在、全国でこの倉庫事業に取り組んでいただいている建設会社は**約30社**となり、皆様の悩みを解決しながら受注を上げられる本事業をご紹介したいと思い、本セミナーを開催する運びとなりました。最後に**実際に取り組んでいる全国の建設会社**を抜粋しご紹介させていただきます。

倉庫・工場建築事業に

実際に取り組まれている会社の声

倉庫工場で**15億円受注**、**年間200件**のお問合せ

弊社でも工場・倉庫建築の実績はあったのですが、紹介からの受注が多く、積極的な営業は行っておりませんでした。今回、HPの作成とDMを発送したところ、このご時世にも関わらず、**毎月約10件**ほどお問合せをいただきました。そして、集客活動を始めて1年経たずで、案件数は**200件以上**になっております。こんなに需要があったのかと体感しております。引き続き積極的に営業を行い、さらなるお問合せと契約につなげていきたいと思っております。

工場・倉庫建築のポイントを詳しく解説したパンフレットや、最新の市場動向を伝えるウェブサイト。また、具体的な建築事例やコスト削減のノウハウが満載のDMも紹介されています。

工場・倉庫建築をローコストで検討中の企業様へご案内

工場倉庫建築

坪14.7万円~

コスパ建築

低価格・短工期には自信あります **まずは内面へ**



岐阜県関市
株式会社野田建設
代表取締役 野田 康彦 氏

土地からの提案で**2年間で16億円**の受注を獲得

倉庫工場事業を開始して2年が経ちますが、**今では、なくてはならない事業柱**となっております。HPの作成と2回のDMの発送で**10件以上お問い合わせ**があり、案件の内容も**単価1億円**の倉庫工場の案件です。

今では**土地を絡めた提案**を行っており、**特命受注**を獲得できています。

「低価格で工場・倉庫を建てたい方へ」をテーマにしたセミナーの告知。坪14.7万円から実現可能な新築倉庫の完成見学会を開催し、3月11日と12日の両日開催予定です。

「倉庫・工場建築のプロ集団」を掲げ、土地探しから設計までの企画提案を提供。システム建築により、無柱・低コスト・短工期の建築が可能。お問い合わせ先は05-9005-241206。



奈良県橿原市
株式会社崎山組
代表取締役 崎山 和之 氏

取り組み開始1年半で6棟12億円受注

万葉建設株式会社と同様、従業員に任せて売上の半分が作れるようになりたい、と思い倉庫事業を開始しました。積極的な販促活動により毎月5~6件のお問合せを獲得することができ、今では3か月に1棟受注しコンスタントに倉庫工場で受注することができます。

新規の引き合いからリピート案件をいただいたりと社長が営業しなくても勝手に受注ができる体制ができました。



秋田県秋田市
株式会社シヤ建設工業
代表取締役 渋谷 守寿氏



また、弊社では土地からの提案で特命受注をいただく仕組みを整えております。

常日頃から独自のネットワークやお施主様に提案出来そうな土地に目を付け、土地を探されているお客様が来た場合にすぐ情報を提供しています。

見込み度の高いお施主様の場合は、一度弊社で土地を購入し、お施主様に提供いたしますので利益も20%以上取っていくことが可能です。



事前に土地探し依頼書を結び、設計施工契約を前提とした土地探しを行うこともあり、建築だけを別の建設会社で行うお施主様は基本的にいませんので特命受注を獲得できています。

事業開始1年半で10棟13億円の契約

当社では、もともと倉庫の施工実績はあまりなく、知り合いからの紹介経由で毎年1~2件ほど倉庫建築の受注をするという状態でした。今回、倉庫建築にブランド特化し、Webサイトを作成し、DM発送等の販促活動を行った結果、**毎月驚くほど多数の見積もり依頼が寄せられるようになりました**。この事業では**全くの新規のお客様ともお付き合いができ、今ではリピート案件も増え**、お客様層が広がったと感じております。




兵庫県姫路市
坂上建設株式会社
代表取締役社長 坂上 功治 氏

販促開始8カ月、規格型倉庫で3棟7億円超えの受注

元々総合建設会社として非住宅建築や公共工事を行う中で、お客様から多数のご相談をいただいていた倉庫工場建築に特化したブランド立ち上げを決めました。事業開始して8カ月ですが毎月多くのお問い合わせをいただき、既に3棟で7億円超えのご契約をいただいております。施主のご希望の規模に合わせシステム建築メーカーを選定するだけで、価格を落とした提案ができるのでカンタンに他社と差別化できることもこの事業の魅力だと感じています。

▼倉庫・工場建築に特化したWebサイト



▼最新の補助金資料などお客様が求める資料を掲載



▼DM



▼お施主様向けの補助金説明会



広島県三原市
関西住建株式会社
代表取締役社長 浅野 毅 氏

単価8億円の大型民間建築受注強化セミナー

セミナー講座内容

第1講座

工場・倉庫建築事業について

ビジネスモデルの紹介をはじめ、倉庫の市場性や魅力、実際に本事業に取り組んで成功している会社のリアルな声をお届けいたします。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設チームリーダー 田丸 瑞希

第2講座

単価8億円の倉庫を受注し新たな事業柱を作ることに成功した万葉建設の取り組み

千葉県八千代市で地域密着の万葉建設株式会社から倉庫工場事業を開始した当時の話から成功までの軌跡をお話しいたします。万葉建設株式会社の営業担当者にもご登壇いただき、実際の取り組みを今回は特別に余すところなくお話しいたします。



万葉建設株式会社
代表取締役 佐々木 俊一氏(左)
部長 渡邊 裕氏(右)

第3講座

あなたの会社で明日から取り組むべきこと

倉庫事業の魅力を感じていただいた上で、成功企業の取り組みを自社に落とし込んでいくための具体的な手法についてご紹介いたします。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設チーム 中村 康輔

全日程オンライン開催/PC・スマホで参加可能

2025年

10/17 (金)

10/20 (月)

10/24 (金)

時間：10:00～12:00
(ログイン開始：開始時刻30分前)

時間：13:00～15:00
(ログイン開始：開始時刻30分前)

受講料

一般価格 税抜10,000円(税込11,000円)/一名様

会員価格 税抜 8,000円(税込 8,800円)/一名様

※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。

申込み期日

銀行振込：開催6日前まで クレジットカード：開催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

セミナーお申込み方法

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/132679>)

【お問い合わせ】

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。

※なお、受講申込はWebより24時間受け付けております。ご不便をお掛け致しますが、何卒ご了承くださいますようお願い申し上げます。

単価8億円倉庫の受注で民間建築の強化

突然のお便りとなり大変恐れ入ります。

この度、単価8億円の案件が獲得できる「倉庫・工場専門建築」について案内させていただきたく、不躰とは存じますがお便りを差し上げた次第です。

私が全国の建設会社様とお話する中で、最近5億円以上の補助が出る補助金が充実している関係もあって、問合せの単価が上がっているというお話をよく聞きます。

また、倉庫や工場は全国で年間約2万棟が着工されており、非住宅建築物の中でも最も多く建設されている建物です。

実際にこの事業開始後1年間で10億円を超える受注を獲得された会社も少なくありません。この事業に取り組まれた暁には、「こんなにも簡単に高単価の案件が獲得でき、事業柱を強化できるのか」ときっと驚かれることと存じます。

同封のチラシには、詳しい事業概要や全国の建設会社の成功事例を紹介しております。是非ご一読いただき、新たな事業柱の一つとしてご検討ください。お便りをお願い申し上げます。

株式会社船井総合研究所 中村康輔

※ありがたいことに、これまで開催した倉庫・工場建築セミナーは100社以上のお客様にご参加をいただきました。本年のセミナーも今回が最後です。是非この機会に少しでもご興味のある方はお申込みいただきますよう何卒よろしくお願いいいたします。