

空き家を 活用する ビジネス 6選

建築・不動産
業界向け

- 空き家再生
- 0円空き家
- 宅地分譲
- 中古リノベ
- マンスリー
- 自習室

事例企業の紹介とビジネスモデルの詳細は中面へ

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: 2026年1月23日(金)/1月27日(火) / 1月29日(木)

時間: 13:00~16:30 お問い合わせNo.S136187

主催: 株式会社船井総合研究所 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー 35階



空き家再生

営業一人あたり粗利生産性3,000万円超え

おすすめ業種	住宅・不動産業	初年度投資額	0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



株式会社エネチャ
代表取締役
後藤 康之 氏



知多半島に6店舗展開

1名で参入！

初年度で25件仕入れ 18件販売



株式会社 いえサガエステート
代表取締役
松本 直也 氏



店舗外観

◎ このような皆様におすすめ

- ①すでに空き家・土地の仕入れを行っている皆様
- ②1名で参入できる高収益なビジネスモデルを探している皆様
- ③既存事業のノウハウを活かした新規事業を検討されている皆様
- ④営業利益確保に苦戦されている皆様

0円空き家 利回り30%越え 買取不要の戸建賃貸 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	空き家を借受け (転貸)、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

- ・**パート1名**で参入が可能。本業の顧客データベースが活用できる
- ・**買取不要のため、在庫のリスクが0** 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

異業種からの参入事例を一部ご紹介

Case① 北関東地方 A社 **飲食業 (業界未経験)**

人員体制：3名 (専務+リフォーム業経験者2名)

立ち上げ「1年」で、“転貸4棟・売却6棟”+見込み30件以上
事業の活性化に伴い、宅建の取得並びに不動産業も本格展開

Case② 北信越地方 B社 **呉服・服地小売業 (業界未経験)**

人員体制：2名 (社長+未経験の女性スタッフ)

立ち上げ「6か月」で、“転貸3棟・民泊1棟”を達成！

その他、「**製造業**」、「**葬儀業**」、「**有料TV放送業**」「**木材卸売業**」の参入事例あり！

◎このような皆様におすすめ

- ① **ローリスクでできる新規事業**を検討している皆様
- ② 本業との親和性が高い新規事業を検討している皆様
- ③ 伸びている“空き家”の活用に興味がある皆様
- ④ **ストック収入で経営基盤を安定**させたい皆様

宅地分譲

「建築をせず」に10兆円超の新築市場を攻略するビジネスモデル

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出来るビジネスモデル
- ・他社の注文住宅営業が販売を行う為、販売人員が不要で参入障壁が低い
- ・既存人員1名から参入でき、店舗・販売営業不要の為、高営業利益率を実現

◎参入のポイント

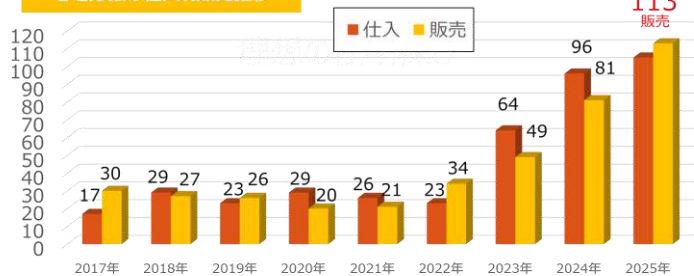
- ・未経験営業でもできる空家・用地の仕入れの仕組み
- ・他社の注文住宅営業と連携して、販売する仕組み
- ・toB toC 2つの販売ルートで仕入れた在庫の早期販売を実現！

すでに宅地分譲ビジネスを立ち上げた会社の声

お取引先A社（東北地方）

売上24億・経常利益10%を実現
営業3.5名で113区画販売を達成

宅地分譲の仕入れ販売推移



お取引先B社（近畿地方）

2期目で売上約30億
89区画の土地販売



◎このような皆様におすすめ

- ①既に空家・土地の仕入れを行っている皆様
- ②1名で参入できる高収益なビジネスモデルを検討されている皆様
- ③近年の新築市場の変化に対応したい皆様
- ④空家を活用したビジネスへの参入を検討されている皆様
- ⑤営業利益の確保・在庫販売に苦戦されている皆様

中古リノベ

相見積もりなしで単価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

7年で売上15倍

売上1億円から15億円に成長



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

◎このような皆様におすすめ

- ① **不動産事業へ参入**を検討されている皆様
- ② **相見積もりなく高額リフォーム**を受注したい皆様
- ③ **若手社員**を早期育成したい皆様
- ④ **第二本業**を探されている皆様

マンスリー 営業利益20%超 借りて貸すだけの転貸ビジネス

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	1,000万円
売上規模 (3年後)	3億円	営業利益 (3年後)	4,500万円 営業利益率: 15%
事業概要	ワンルームマンションを借り上げ、家具家電を設置しお客様へ貸し出すビジネス 一般賃貸業と宿泊事業の狭間にあるビジネスモデル		

◎事業の魅力

- ・ストック収益型で粗利率30%・営業利益率15%超を実現!
- ・パート中心でも事業運営可能! 営業育成不要の不動産ビジネス
- ・不動産事業未経験からでも参入しやすい仕組み

◎参入のポイント

- ・成功のカギは「自社のリソースを使わない、外注業者との提携」と「法人集客」
- ・初期費用を抑えた“転貸ビジネスモデル”で立ち上げ三か月目で黒字化!
- ・稼働率70%超を維持するための運営ノウハウの構築!

すでにマンスリーマンションビジネスを立ち上げた会社の声

【社員1名当たり粗利生産性5,000万円】
年間売上3億円・粗利1.5億円達成!!

人員体制: **社員3名・パート4名**

福岡を中心に350部屋を運営!
法人との包括契約数は1,000件超!

少人数で事業運営を行い、高収益を実現!



株式会社 さくらリアルティ
代表取締役 井上 慶一 氏

◎このような皆様におすすめ

- ① ローリスクでできる新規事業を検討している皆様
- ② 自社の空室・遊休資産を収益化したい皆様
- ③ 人手を増やさずに利益率を高めたい皆様
- ④ ストック収入で経営基盤を安定させたい皆様

自習室 無人運営 人員1名でできる高収益ストックビジネス！

おすすめ業種	全業種	1棟当たりの投資額	200～250万円
1拠点当たりの 売上規模（年間）	250～300万円	1棟当たりの営業利 益 （年間）	30～40万円
事業概要	空きオフィス、空きテナントにて自習室に転用し、運営を行います。 1名でできる無人運営の簡易オペレーションから高収益を実現します。		

◎事業の魅力

- ・全業種からの参入が可能！
- ・初期投資を抑えて、安定したストック収益が作れる！
- ・簡易的なオペレーションを組み、仕組で事業を回せる！
- ・パート1名でもできる省人化ビジネス！

◎参入のポイント

- ・“稼働率80%”を達成するための物件仕入れのポイント
- ・自社サイト活用で集客するマーケティング術！
- ・兼任社員で“手間なく”行う運営管理手法！

すでに無人運営自習室ビジネスを立ち上げた会社の声

【マンションの1室で無人運営！】

年間売上1億円を実現する自習室ビジネス！

人員体制：2名

※事業部長1名・運営人員：2名

大阪を中心に約30拠点を運営中！

少人数で事業運営を行い、高収益を実現！



株式会社 アークスクリエイト
代表取締役 滋野 雅之 氏

◎このような皆様におすすめ

- ① 初期投資を抑えて新規事業を立ち上げたい皆様
- ② 人手をかけずに安定収益を得たい皆様
- ③ ニッチな市場で勝ちやすいビジネスを探している皆様
- ④ 省人化ビジネスに興味がある皆様

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

2026年
1月23日 金

第二日程

2026年
1月27日 火

第三日程

2026年
1月29日 木

13:00~16:30 ログイン開始:開始時刻30分前~

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)

第2講座から第4講座は選択式となります。

Aレーン

Bレーン

第2講座
(選択制講座①)

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
(選択制講座②)

14:40
~
15:30

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

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

第4講座
(選択制講座③)

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

自習室

無人運営型ストックビジネス
小投資で売上1億円を実現

お申し込み方法

本セミナーは当社HPよりお申し込みいただけます！

お申し込みはこちら↓

【年末年始休業のお知らせ】2025年12月26日正午~1月6日まで※休業期間中は電話が繋がりにくくなっております。
※webからのお問合せには1月7日以降順次ご回答させていただきます。※なお、受講申し込みは、webより24時間受け付けております。
ご不便をお掛けいたしますが、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。

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

船井総研ホームページ (<https://www.funaisoken.co.jp>) の右上検索マークから
「136187」をご入力し検索ください。

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

