

たった3時間で **未経験異業種でも** **民泊ビジネス立ち上げのポイント**がわかる!

講座	セミナー内容
第1講座	<p><b>株式会社TOCORO.が成功した民泊事業参入のポイントと業界時流を解説</b></p> <p>急速にニーズが急増している民泊需要の実態とそのビジネス概要を解説。本ビジネスモデルの成功要因を市場データをもとにお伝えいたします。</p> <p>株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 民泊チーム <b>森 愛斗</b></p>
第2講座 <small>ゲスト講師</small>	<p><b>株式会社TOCORO.が成功できた民泊事業参入の軌跡とその戦略を大公開!</b></p> <p>競争の多いエリアで高稼働を維持し、民泊施設を85施設にまで拡大された事例企業。企業の第二の柱としてスタートした民泊事業をいかにして高収益事業へと成長させたのか、その成功の秘訣を詳しく解説します。</p> <p>株式会社TOCORO. 代表取締役 <b>田辺 大地</b>氏</p>
第3講座	<p><b>民泊事業成功のための仕入れ・商品・集客・OP戦略を解説!</b></p> <p>株式会社TOCORO.様の成功事例をもとに、皆様が取り組む上での仕入れ～オペレーションまでを実践レベルで解説。商圏ごとに合わせた最適な民泊事業拡大手法をお伝えいたします。</p> <p>株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 民泊チーム リーダー <b>夏越 竹丸</b></p>
第4講座	<p><b>皆様が明日から実践するために</b></p> <p>本日聞いた内容を明日から早速実践するために何を行えばよいかをお伝えいたします。</p> <p>株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 ディレクター <b>青木 一将</b></p>

**開催要項**

開催日時	2026年 <b>3月2日(月)</b>	開催方法	オンライン開催
	2026年 <b>3月4日(水)</b>		※講座内容はすべて同じです。ご都合のよい日時をおひとつお選びください。
	10:00~13:00 (ログイン開始:開始時間30分前~)	お申込み期日	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。

受講料 **一般価格** 税抜 20,000円 (税込 **22,000円**) / 一名様 **会員価格** 税抜 16,000円 (税込 **17,600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。

**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/136633>  
 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「136633」をご入力し検索ください。



【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)  
 ※よくあるご質問は「船井総研 FAQ」と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。

不動産・住宅・リフォーム業界向け!  
**時流ビジネスはこれだ!**

オンライン開催  
 2026年 **3月2日(月)・4日(水)**  
 開催時間 | 10:00~13:00 (ログイン開始:開催時間30分前~)

# 民泊事業

**成長市場** **無人運営** **ストック収入**

新規参入 **6年** で **85施設** まで成長!  
 しかも営業利益率 **40%** の **高収益事業** に!



- ✓ **少人数でスピード事業展開** できる運営スキームとは?
- ✓ **80%以上の高稼働率** はこうして実現する!
- ✓ **民泊に向いている物件と** 居住用物件の違いとは!?

主催 **Funai Soken** サステナブルグロースカンパニーをもっと。 **民泊参入セミナー2026** お問い合わせNo. **S136633**

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

当社ホームページからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ[[www.funaisoken.co.jp](https://www.funaisoken.co.jp)]右上検索マークから「お問い合わせNo.」を入力ください。)  
**136633**

注目の巨大マーケット! 宿泊事業で第二の収益を生み出す! 新規事業参入で二桁成長を続けるためのポイント!

# 民泊ビジネスの成功事例を大公開!

特別  
ゲスト講師

株式会社TOCORO.



株式会社TOCORO.  
代表取締役

田辺 大地 氏



<株式会社TOCORO.について>

- 85施設以上を展開
- 稼働率80%超・高単価客室を実現
- 営業利益率40%超の高収益で運営

異業種参入可能! **セミナー当日大公開!** “民泊”ビジネス参入のポイント!

## 1 “利回り40%”を達成するための物件仕入れのポイント

- 高稼働を可能にする立地・仕入れ基準
- 低価格で好条件物件を仕入れる交渉術
- 失敗しない立地を選ぶ市場調査手法

## 2 高稼働を生み出すリフォームのコツ!

- 口コミで圧倒的高評価を獲得できる家具・設備一覧
- 安心できる内装・設備業者の選び方
- 非日常感を演出するために必ずリフォームすべき箇所の見極め手法

## 3 宿泊者に“選ばれる”民泊サイト掲載術!

- 選ばれる民泊サイトの媒体と掲載方法
- お客様の目に留まる掲載写真のポイント
- 利回り40%を実現する時期に応じた宿泊価格設定方法

## 4 兼任社員で“手間なく”行う運営管理手法!

- 事業立ち上げに向けた仕入れ～運営スケジュール
- 手間なく始める外注パートナーとの付き合い方
- ゼロから始めるための旅館業・営業許可申請の流れ

このような皆様に  
**オススメ**  
します!!

競合に先駆けて新規事業でトップを狙え!

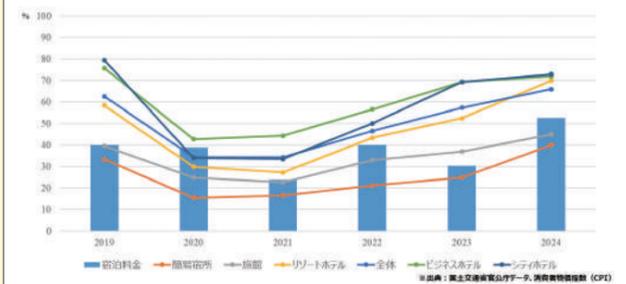
- ✓ 今注目の時流ビジネスに興味がある皆様
- ✓ 人口減少・空家の増加を活かした新規ビジネスを開拓したい皆様
- ✓ 既存事業に加えて新しい収益の柱が作りたい皆様
- ✓ 民泊ビジネスに興味がある皆様

## 本業が成熟産業で10年後も成長をしたい方必見!

アジア圏を中心に、訪日外国人旅行者数増加!  
コロナ前の約2倍の市場規模へと成長する見通し



稼働率アップに伴って宿泊料は上昇傾向に!  
一方で宿泊施設の供給量が不足しているため  
宿泊施設ニーズは年々上昇



## 当日聞けるポイント

- ① 高稼働率を実現する物件仕入れのポイントとリフォーム内容
- ② 他社と差別化を図り、稼働率70%を実現する集客手法
- ③ 未経験1名でも参入可能なオペレーションシステム

## 0から立ち上げる民泊マニュアルを紹介いたします!



- ① 競合・市場調査
- ② 物件作り
- ③ 事業計画・収支シミュレーションの策定
- ④ 集客施策
- ⑤ 民泊運営(オペレーション)

**全てまるわかり!!**