

全業界向け

遊休不動産を 活用する

新規ビジネス

貸し会議室 空き家 成功 20 連続
マンション 自習室 事例 発売

事例企業の紹介とビジネスモデルの詳細は中面へ

主催

遊休不動産活用新規事業4選セミナー

サステナブルグロースカンパニーをもっと。
Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒104 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

お問い合わせNo.: 141366



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<https://www.funaisoken.co.jp>(右上検索マークから「お問い合わせNo.」をご入力下さい)

141366

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)	20,500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20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）	30～200万円
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、仕組みで事業を回せる！
- ・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！



アーカスクリエイト株式会社
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

遊休不動産活用！ 少人数・小投資でできる最新ストックビジネス

おすすめ業種	全業種	1部屋当たりの投資額	100万円～
1部屋当たりの 売上規模（年間）	200～2,000万円	1棟当たりの営業利益 （年間）	200～800万円
事業概要	空きオフィス、空きテナントにて貸会議室に特化して運営を行います。 未経験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

- ・異業種・全業種からの参入が可能！
- ・営業力不要！安定したストック収益で経営の安定に繋がる！
- ・無人化・DX化のオペレーションを組み、仕組みで事業を回せる！
- ・所有せずに“貸す”だけなのでリスクヘッジが可能！

◎ 参入のポイント

- ・家賃原価“0”の物件仕入れのポイント
- ・無人運営を可能にするオペレーション運営術
- ・大手との競合を避けた商品化術・集客術

すでに貸会議室ビジネスを立ち上げた会社の声

【空きテナントを“法人向け貸会議室”へ特化】
年間売上3億円 粗利1億円を実現!!

人員体制：3名
※営業1名・OP運営人員：2名
東京を中心に約60拠点を運営中！

少人数で事業運営を行い、高収益を実現！



株式会社社会議室コンサルティング
代表取締役社長 崎山 信夫 氏

◎ このような皆様におすすめ

- ① 低リスクで「まずはスモールスタート」から始めたい皆様
- ② 省人化による生産性向上に関心のある皆様
- ③ ブルーオーシャン戦略で高利益率な市場を狙いたい皆様
- ④ ストック型の安定収益モデルを構築したい皆様

0円空き家ビジネス 利回り30%超え 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：200%
事業概要	遊休不動産を借受け(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

- ・増え続ける遊休不動産市場の中から有力な物件を取得できる
- ・**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20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「**遊休不動産**」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

遊休不動産を活用した転貸ビジネスを比較解説

第1講座

遊休不動産を大きな売上・粗利に変えられるビジネスをご紹介します。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 中古流通グループ リーダー 荒木 聖哉



第2講座

遊休不動産活用ビジネス① マンスリーマンションビジネス ビジネスモデル解説

遊休不動産活用新規ビジネスである、マンスリーマンションビジネスの事業概要とビジネスモデルの全体像、事業立ち上げのポイントを解説いたします。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 中古流通グループ 東島 大洋



第3講座

遊休不動産活用ビジネス② 0円空き家ビジネス ビジネスモデル解説

遊休不動産活用新規ビジネスである、0円空き家ビジネスの事業概要とビジネスモデルの全体像、事業立ち上げのポイントを解説いたします。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 賃貸グループ リーダー 吉田 航



第4講座

遊休不動産活用ビジネス③ 貸し会議室ビジネス ビジネスモデル解説

遊休不動産活用新規ビジネスである、貸し会議室ビジネスの事業概要とビジネスモデルの全体像、事業立ち上げのポイントを解説いたします。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 中古流通グループ 大草 淳滉



第5講座

遊休不動産活用ビジネス④ 無人運営自習室ビジネス ビジネスモデル解説

遊休不動産活用新規ビジネスである、無人運営自習室ビジネスの事業概要とビジネスモデルの全体像、事業立ち上げのポイントを解説いたします。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 中古流通グループ チーフコンサルタント 尾島 弘哉



第6講座

まとめ講座

遊休不動産活用ビジネスについてセミナー参加された皆様が明日からできる実施事項を弊社コンサルタントよりお伝えいたします。

株式会社船井総合研究所
不動産支援部 中古流通グループ リーダー 荒木 聖哉



開催日時

オンライン開催

2026年 6月1日 (月) 2026年 6月4日 (木) 2026年 6月10日 (水)

13:00~15:00 (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。

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/141366>

船井総研ホームページ (<https://www.funaisoken.co.jp>) に
右上検索マークから「141366」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」と検索して確認ください。※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。