

現場監督を 増やさずに

単価2億

倉庫



安定受注

特別ゲスト講師

躯体施工を丸投げで対応してくれる

システム建築の活用で倉庫の受注が
年1棟→10棟になりました！



累計27棟47億円受注

坂上建設株式会社
代表取締役社長 坂上功治 氏

倉庫工場受注拡大セミナー

お問い合わせNO. S141368

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)



サスマツダコーポレーションをもっと
Fundai Soken

<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

2026年

6/19(金)・22(月)・24(水)・26(金)

下記のお悩みを一度でも感じた皆様は 必ず最後までお読みください

- ① **監督不足**で**受注の限度**が決まってしまうている
- ② 手離れが悪く、**監督1名の負担が大きい**
- ③ 現場監督不足を気にして**仕事を断っている**
- ④ 人手不足で**安定的に仕事が取れない**

このDMではシステム建築の活用で
人手不足でも**業績を上げ続ける**手法をご紹介します

- ・ **メーカーから現場担当者が派遣**
- ・ **監督は現場の簡単なチェックのみでOK**
- ・ **1人が複数現場を兼任可能**
- ・ **監督不足でも単価2億円の倉庫を受注**
- ・ **工期が短いので年間複数棟の受注**

具体手法は次ページから

Q.システム建築で業績が上がる理由を教えてください

坂上建設株式会社で採用しているシステム建築は

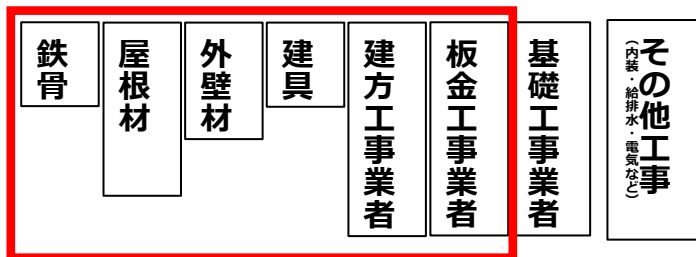
躯体部分をメーカーが全て仕上げてくれる

ため、**基礎と電気給排水などだけを自社で担当**すれば建物ができてしまうんです。メーカーから現場担当者も派遣してくれるので、監督は簡単なチェックのみで現場を進めることができます。**監督1名でも複数の現場を持つことができ**、新たに監督を増やさなくても受注を伸ばすことができました。

また**規模によってメーカーも10社以上**いるため

どんな引き合いが入ってきても丸投げで対応することができています。

赤枠部分はメーカーが全て受け持つため、現場監督の負担の大部分が削減できる



※基礎まで対応可能なメーカーもあります

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

また、部材を規格化しているため**発注までの期間が在来と比較し**

圧倒的に短いことや、**規格化による短期間での見積り・設計**が

できるため**短工期での施工が可能**となっています。

YourSoukoでは現場負担を減らし、受注を増やせるよう

倉庫案件はすべてメーカーに見積り依頼しています。

Q.どこからそんなに倉庫の案件が出てくるんですか？

坂上建設株式会社では安定受注するために、

① WebサイトとDMでの積極販促

② 紹介ルート of 徹底構築

の2つしかやっていないんです。逆にこれさえしておけば、倉庫の案件は必ず入ってきます。



坂上建設株式会社
代表取締役社長 坂上功治 氏

Q.WebサイトとDMでの販促とは何ですか？

坂上建設株式会社では社内でYourSoukoというブランドを立ち上げ**倉庫建築に特化した販促**を行っています。

Webサイトで探しても**倉庫建築を専門に打ち出している建設会社がない**ため事業を始めて5年ほど経った今でも**毎月6~7件の新規お問合せ**をいただいております。

▼兵庫県の倉庫建築専門サイト



▼1800人/月もの倉庫を探す方がサイトに流入



最初船井総合研究所さんからお話を貰った時は、こんなやり方で反響が来るのかと思いましたけど(笑)、今ではよくYourSouko見ますよと言われるようになり、効果が出てるなと思っています。

Q.DMでの販促はどのようにしていますか？

Webサイトとは別に**毎月DMを送付**しています。

DMは確度を上げるために、**倉庫を必要とする製造業や運輸業の方へ**のみ送付しています。

▼冊子DM



こちらから選定した企業へ送付しているため、予算がある会社からの依頼が多くなりますし、**外注のテレアポサービスを活用**して、DM送付先の企業様から直接案件を取ってこれるような施策を行っています。

Q.紹介案件の作り方について教えてください。

これは私個人的な取り組みですが、とにかく**銀行との繋がりを大切に**しています。新規のお客様が融資に悩まれてる時は**金融機関の紹介**をしてあげたり、新しい営業マンが入った際や支店長ともよく食事に行くようにしています(笑)

うちは元々倉庫工場の実績はほぼ無かったので、**坂上建設は倉庫を建てられるという印象を銀行に持ってもら**うことを大事にしました。今では月に1~2件のペースで建築案件の話を貰えるようになりました。

Q.受注に結び付けるためのコツはありますか？

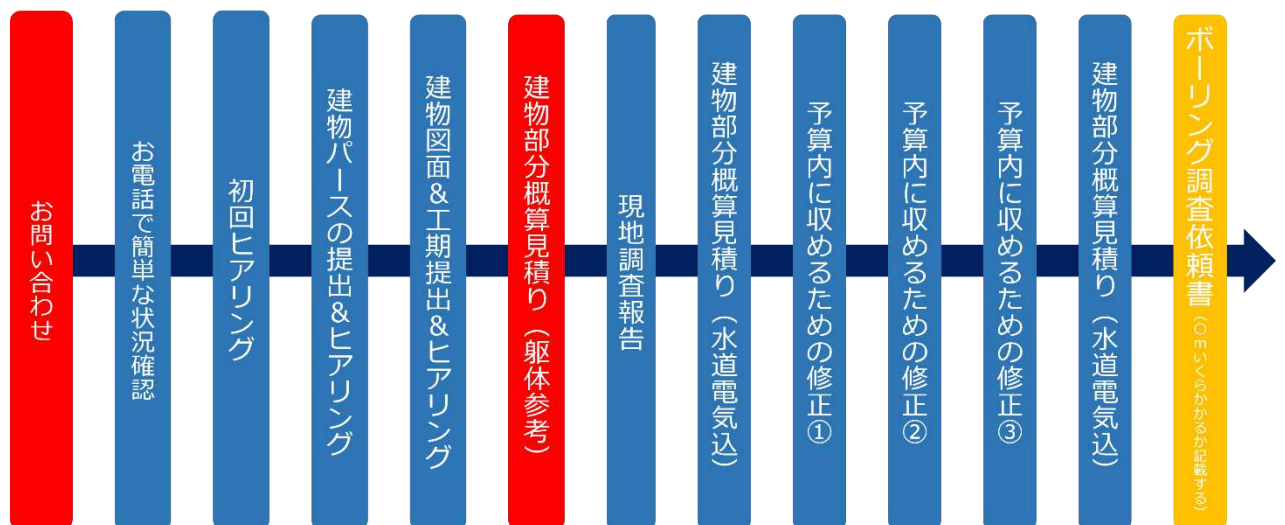
とにかくスピード営業と接触頻度です。

システム建築を使うと約2～3週間で見積もりが出てきますが、何件か案件を対応していると、大体の価格が掴めてきます。

通常の建設会社は見積もりまで1か月以上かかりますが、システム建築を使用し、上物の金額が出た時点でお客
様へ提案をしています。

例えば予算5,000万円のお客様に1か月かけてトータル2億する見積もりを出しても意味がないので、上物の見積もりでまず予算感の把握と計画について伺うようにしています。

また、**進捗がある度になるべくお会いして他社を寄せ**
付けないような営業をしています。



見積もり一つ出すにしても、工期を伝えるにしてもお会いすることで計画内容について細かくすり合わせもできますし、信頼関係を築けると思っています。



株式会社船井総合研究所
製造・建設支援本部 建設支援部
チーフコンサルタント
中村 康輔

システム建築の活用で 現場監督を増やさず 新規受注を伸ばす 倉庫工場建築専門事業について

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、

システム建築の活用で現場監督を増やさず 新規受注を伸ばす方法

です。

全国の建設会社と情報交換をする中で、

「現場監督がいないので受注が取れない」

「手離れの良い建物で受注を伸ばしたい」

というお声をよく耳にします。

そのようなお悩みをご相談いただく中で、**現場の工数を最大限に削減**することができ、**人手不足でも短工期で売上を作っていくことができる**システム建築を活用した倉庫建築のご提案を始めました。

システム建築とは、既にご存じの方も増えてきましたが、部材を規格化し、工場で一括で生産した部材を現場で組み立てる方式の工法です。今回は私から改めてシステム建築の魅力をお伝えできればと思います。

システム建築の魅力とは、

- ①**躯体部分の施工をメーカーが対応、**
- ②**現場で組み立てるだけなので工期が最短3カ月～と短く手離れが良い**

昨今の人手不足の中、施工管理不足で受注を受けられない建設会社が多いかと存じますが、そんな中でもシステム建築は

単価2億円を超える建物を短工期で、

かつ現場監督を増やさずに施工することができます。

実際に事例企業の坂上建設様では**事業開始から6年間で**

27棟47億円という実績を残されましたが、

これは**ほとんどの物件をシステム建築で対応**できたからこそその受注実績です。

「**倉庫工場に専門特化した集客でお問い合わせを貰い、集めた案件をシステム建築で対応する**」という一連の流れを固めてしまえば、倉庫工場事業は新たな事業柱として伸ばすことが可能です。本セミナーでは坂上建設様の坂上社長より倉庫工場の受注方法とシステム建築の活用についてお話いただきますので奮ってご参加ください。

倉庫・工場建築事業に 実際に取り組まれている会社の声

システム建築の活用で粗利率30%、12億円受注

当社は、千葉県の地場ゼネコンとして、公共工事、住宅事業、福祉建築の民間建築などを行っており、倉庫工場の実績は少なかったですが、倉庫の手間の良さに、気づき、倉庫工場の専門ブランドを立ち上げました。当社では土地や行政申請の手続きなど、トータルサポートで営業を行っているため、特命受注で利益率もしっかり獲得して倉庫工場事業を行っております。今では、新規顧客からの問い合わせは毎月10件、リピートも獲得できております。



倉庫工場 低価格
で検討中の企業様へご案内

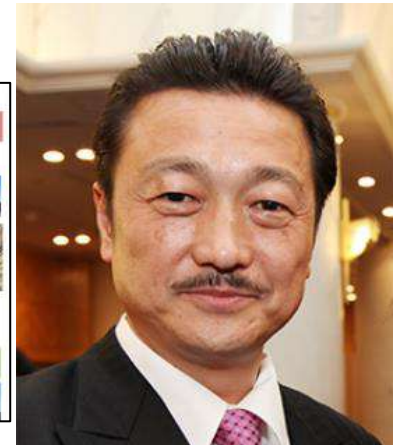
倉庫工場建築専門店

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



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

システム建築で受注枠を増やし6棟12億円の受注

私たちはシステム建築を活用して22歳の現場監督をはじめ、若手社員に現場を複数担当してもらい、在来工法よりも多くの現場を対応しています。在来工法では工期も長く、ベテラン社員がいないと対応ができませんでした。システム建築はメーカーから担当者が派遣されるので若手でも簡単なチェックで現場を回すことができます。その結果事業開始1年半で6棟12億円の受注をすることができました。



秋田県秋田市
株式会社シバ建設工業
代表取締役 渋谷 守寿氏

半年で80件の新規見積もり依頼もメーカー活用

もともと公共事業をメインに行っており、倉庫建築事業を皮切りに**民間建築に新規参入**しました。販促を開始して1ヶ月でも5件は新規見積もり案件はきて、正直驚きました。

依頼案件は1億円を超えるものもあり、現在開始1年足らずで4件の受注ができております。4件の受注をしてもメーカーが施工を行ってくれるので、人手不足にも対応できています。

今後は公共工事と倉庫工場事業をメインに会社の売上を作っていきます。



福岡県久留米市
株式会社篠原工務所

現場監督不足の中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。

現場監督の人手不足で先々の受注を悩んでいましたが、メーカーでほとんどの部分を対応してもらえるため2年間で16億円もの受注ができました。

今では現場の負担を減らしつつ、土地からの提案で特命受注を狙っています。



奈良県橿原市
株式会社崎山組
代表取締役 崎山 和之 氏

販促開始8カ月で3棟7億円超えの受注を獲得

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

10秒で入力完了！カタログをすぐにダウンロード！



▼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

また、当社ブランドでは土地からの提案を強みとして事業を行っています。

土地無しのお客様に寄り添い、なるべくご希望の土地情報をご提案できるよう心がけております。

特に当社では開発部隊と営業部隊で連携を行い、迅速な土地情報探しを進めています。

これまで3年にわたり土地を探していたお客様であっても、当社開発部隊が独自に培ったコミュニティを通し、ご要望に合致する土地情報を提供できました。

▼土地情報を掲載し土地無しのお客様からの問合せを狙う



広島（東広島・呉・三原）

所在地 安芸郡府中町 用途 準住宅 面積 120坪 (992㎡)・200坪 (1650㎡) 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ	所在地 東広島市宮内町 用途 準住宅 面積 450坪・1000坪 (概算に基いて10分以内) 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ	所在地 東広島市宮内町 用途 準住宅 面積 500坪 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ
所在地 東広島市宮内町 用途 準住宅 面積 1,170坪 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ	所在地 東広島市宮内町 用途 準住宅 面積 5,000坪 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ	所在地 東広島市宮内町 用途 準住宅 面積 5,000坪 土地情報 約10分、国道34号沿い、指定用途可決し。 お問い合わせ

独自で収集した土地情報はWebサイトにも掲載するようにしています。

土地情報のページは毎月80人～100人以上のユーザーの方に見ていただいております。実際にお問い合わせもいただけるようになりました。土地から建築までトータルサポートすることでより一層事業に厚みを持たせ、今ではこの倉庫工場建築事業が当社の「事業柱のひとつ」となってきたと実感しております。

倉庫工場受注拡大セミナー

セミナー講座内容

第1講座

倉庫工場の市場性と成功事例

倉庫工場建築の市場性と倉庫工場建築で受注を拡大した成功事例をご紹介します。



株式会社船井総合研究所
製造・建設支援部 新谷 健人

第2講座

現場監督を増やさずに単価2億の倉庫を安定受注した方法

兵庫県姫路市にある坂上建設の代表取締役 坂上 功治氏より、現場監督を増やさずに倉庫工場の受注実績を出された方法をお話いただきます。



坂上建設株式会社
代表取締役社長 坂上 功治 氏

第3講座

今日からできる参入への取り組み

倉庫工場建築事業への具体的な参入方法や集客の方法をお伝えいたします。



株式会社船井総合研究所
製造・建設支援本部 建設支援部
チーフコンサルタント 中村 康輔

全日程オンライン開催/PC・スマホで参加可能

※講座内容はすべて同じです。ご都合の良い日程をお選びください。

2026年

6/19 (金)

6/22 (月)

6/24 (水)

6/26 (金)

時間：13:00～15:00
(ログイン開始：開始時刻30分前)

時間：10:00～12:00
(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もございます

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/141368>)



【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。

現場監督不足や人手不足でお悩みの皆様へ
はじめまして、株式会社船井総合研究所の新谷健人と申します。

突然このようなご案内をお送りいたしますことご容赦ください。

本日は、「現場監督不足を気にして仕事を断っている」人手不足で安定的に仕事が取れない、と葛藤する皆様へ、新規受注を伸ばす手法をどうしてもお伝えたく筆を執りました。

本セミナーで学べるポイント

- ・現場監督を増やさずに単価2億の倉庫を安定受注した方法
- ・躯体丸投げで複数現場を兼任できる「システム建築工法」の事例
- ・Web・DMを活用した倉庫工場建築事業の集客・営業手法

ご登壇の坂上建設様は、現場監督を増やさず累計27棟17億円の倉庫を安定受注して
います。秘訣は、「システム建築」による現場監督の負担削減です。

簡単にですが、システム建築のメリットをご紹介します。

- ①メーカーが規格化した部材を現場で組み立てるため工期を大幅に削減
- ②メーカーからの担当者派遣により、自社の監督は簡単な現場チェック
- ③1現場あたりの工数を減らすことができるため、監督が複数現場を兼任可能

人手不足を解消する大きな武器になりますので、

ぜひノウハウをお持ち帰りください。

詳細は同封の資料をぜひご一読ください。

何卒よろしくお願い申し上げます。

【システム建築】



赤枠部分はメーカーが対応