

ミニサイトを作って、 育てて、売却まで 進める実践ガイド

初心者が小さなWordPressサイトを作り、収益導線を整え、買い手に説明できる状態まで進めるための教材です。

発行元: ラッコで始めるサイト収益化ナビ

サイト: <https://imikowa-factory.work/>

お問い合わせ: <https://imikowa-factory.work/contact/>

メールアドレスは掲載していません。連絡先が変わっても対応しやすいよう、お問い合わせページを案内しています。

このPDFの使い方

このガイドは「まず何からやればいいのか分からない」初心者向けに、ミニサイト制作から売却準備までを順番に整理したものです。読むだけで終わらず、各ページのチェック欄を1つずつ埋めてください。

目標: 小さく作る、読者に役立つ、数字を残す、買い手が引き継げる。この4つを満たすサイトを作ります。

01

テーマと需要を見る

02

WordPressの土台
を作る

03

記事と導線を整える

04

数字と運営メモを残す

05

出品・交渉・引き継ぎへ進む

重要な前提

- このPDF内のPRリンクは、サイト内のリダイレクトURLを通して開きます。
- 運営者がプラグインでアフィリエイトIDを変更すると、PDFから開いたPRリンクの遷移先も現在の設定に合わせて切り替わります。
- 成果発生最終確認は、各サービス側の管理画面・規約・承認条件に従ってください。

目次

01 売れるテーマを決める

02 サイトの土台を作る

03 記事設計と導線を作る

04 収益化と計測を整える

05 売却準備から引き継ぎまで

売れるテーマを先に決める

ミニサイトは、記事数よりも「何の悩みに答えるサイトか」が大事です。売却を考えるなら、買い手が価値を説明しやすいテーマにします。

1

検索される悩みを探す

思いつきで作らず、読者が実際に検索している言葉を見ます。最初は大きな市場より、悩みが具体的な小テーマを選びます。

2

買い手が欲しがる理由を考える

収益化しやすい、記事を追加しやすい、商品やサービスにつながる、運営メモが残せる。このあたりが説明できるテーマは売却向きです。

3

小さく始める

最初から100記事を狙わず、10記事で完結するサイトにします。完成させる経験が、次のサイトの精度を上げます。

調査に使うリンク:

[ラッコキーワードで検索需要を見る](#)

[ラッコマーケットで販売中の小規模サイトを見る](#)

テーマ選びチェック

- 誰のどんな悩みに答えるかを1文で書ける
- 10記事で入口から次の行動まで案内できる
- 収益化候補、問い合わせ導線、売却時の強みが見える
- 買い手が記事追加しやすいキーワードが残っている

Step 02

売却を見据えてWordPressの土台を作る

売る前提のサイトは、作った本人だけが分かる状態にしないことが大切です。サーバー、ドメイン、テーマ、プラグイン、記事構成をメモに残します。

項目	初心者がやること	残すメモ
サーバー	WordPressを立ち上げ、SSLを有効化する	契約先、ログイン方法、更新日
ドメイン	テーマに合う短く分かりやすい名前を取る	取得日、更新期限、管理先
テーマ	読みやすいデザインに絞る	カスタマイズした場所
プラグイン	必要最小限にする	用途、停止してはいけないもの

最初に使う:

ラッコサーバーでWordPressを準備する

独自ドメイン:

ラッコドメインで管理先をそろえる

この段階でやらないこと

- 広告を大量に貼る
- 使わないプラグインを増やす
- デザインだけを細かく作り込む
- 誰向けか決めないまま記事を書く

土台作りの目的は、きれいに見せることだけではありません。買い手が「自分でも続けられそう」と思える状態にすることです。

Step 03

10記事でサイトの骨組みを作る

初心者は、先に記事の役割を決めると迷いにくくなります。1記事ずつ思いつきで書くのではなく、サイト全体の流れを作ります。

記事タイプ	本数	役割
悩み解決記事	4本	検索から来た読者の疑問に答える
手順記事	2本	初心者が今日やる作業を示す
比較・判断記事	2本	選び方や失敗回避を説明する
収益導線記事	1本	サービスや商品への自然な導線を置く
プロフィール・方針	1本	サイトの信頼感と運営方針を伝える

記事ごとの基本型

1. 最初に読者の悩みを受け止める
2. 結論を短く言う
3. 手順、判断基準、失敗例を入れる
4. 最後に次の行動を1つだけ示す

注意: PRリンクは、本文の流れと関係する場所だけに置きます。唐突に貼ると信頼を落とします。

- 各記事に「誰が読むか」がある
- 記事末尾に次の行動がある
- PR表記が見える位置にある
- 関連記事へ進める内部リンクがある

Step 04

収益化導線を自然に整える

成果を狙うほど、読者の行動に合った導線が必要です。広告を増やすより、読者が「今の自分にはこれが必要」と分かる場所に置きます。

調べる
キーワード調査

作る
サーバー準備

売る
マーケット確認

PRリンクを置く判断基準

読者の状態	置く導線	理由
テーマ選びで迷っている	ラッコキーワード	検索需要を見る必要がある
サイト作成を始めたい	ラッコサーバー・ドメイン	WordPress環境が必要
売れるサイトを見たい	ラッコマーケット	完成形のヒントになる
価格の目安を知りたい	ラッコM&A・自動査定	売るか育てるか判断しやすい

このPDFのリンク仕様: PRリンクは直接外部URLを書かず、サイト内のリダイレクトを使っています。これにより、プラグインでアフィリエイトIDを変更した後も、PDFから開くリンクが現在の設定に追従します。

数字と作業ログを残す

売却時に見られるのは、見た目だけではありません。記事数、アクセス、収益、費用、作業時間、更新履歴があると、買い手が判断しやすくなります。

残す数字	最低限の書き方	使い道
記事数	公開記事数、主なカテゴリ	サイト規模の説明
アクセス	月間PV、検索流入の傾向	需要の説明
収益	発生額、確定額、広告種別	価格根拠
費用	サーバー、ドメイン、外注費	利益計算
作業	更新日、修正内容、次にやること	引き継ぎ

週1回の運営メモ

- 今週公開した記事
- 直した記事と理由
- クリックされた導線
- 次に追加したい記事
- 売却時に説明できる改善点

小さなサイトほど「再現できる運営」が価値になります。メモがあるだけで、買い手の不安はかなり減ります。

Step 05

売却準備に入るタイミング

売却は、サイトが大きくなってから考えるものではありません。小さな段階でも、譲渡できる形に整っていれば出品候補になります。

売却を検討してよいサイン

- 10記事以上あり、テーマと読者が説明できる
- トップページ、記事、問い合わせ、プロフィールが整っている
- PR表記とアフィリエイト導線が分かりやすい
- サーバー・ドメイン・プラグインの引き継ぎメモがある
- 今後追加できる記事案が残っている

出品導線を見る:

[ラッコマーケットを確認する](#)

価格感を見る:

[ラッコM&A 自動査定を見る](#)

売る前に整える資料

資料	内容
サイト概要	テーマ、読者、記事数、強み、今後の伸ばし方
譲渡対象	ドメイン、テーマ、画像、記事、プラグイン、PDFなど
運営メモ	更新方法、広告管理方法、問い合わせ対応
数字	PV、収益、費用、クリック、検索語の傾向

出品文の作り方

出品文は、良く見せる文章ではなく、買い手が判断できる文章にします。できること、できていないこと、引き継ぎ後の伸ばし方を正直に書きます。

出品文テンプレート

このサイトは、[読者の悩み] を解決するためのミニサイトです。現在は [記事数] 記事を公開しており、主な導線は [収益化導線] です。今後は [追加できる記事案] を入れることで、検索流入と収益導線を伸ばせます。

買い手に喜ばれる書き方

- 何を引き継げるかを明確にする
- 作業時間や更新頻度を正直に書く
- 今後の改善案を3つ書く
- 広告IDの変更方法を説明する
- お問い合わせ先はメール直書きではなく、お問い合わせページを案内する

このサイトの問い合わせURL:

<https://imikowa-factory.work/contact/>

このPDFにはメールアドレスを直接掲載していません。売却後に連絡先が変わっても、サイト側のお問い合わせページを更新すれば案内を維持しやすくなります。

引き継ぎチェックリスト

売却後の満足度は、引き継ぎの分かりやすさで大きく変わります。特に広告IDやPDFリンクの扱いは、買い手が迷いやすい部分です。

管理画面で確認すること

- ミニサイト広告管理を開く
- アフィリエイトIDを自分のIDに変更する
- リンク診断で古いIDが残っていないか見る
- ヘルスチェックで警告を確認する

公開ページで見ること

- トップページでのPRリンク
- 無料ガイドページ
- PDFのリンク
- お問い合わせページ

PDFリンクの確認方法

1. このPDF内のPRリンクを1つ開く
2. ブラウザのURLに自分のアフィリエイトIDが入っているか確認する
3. 入っていない場合は、WordPress管理画面の「ミニサイト広告管理」でIDを保存し直す

PDFそのものに古い外部アフィリエイトURLを固定せず、サイト側のリダイレクトを使うことで、売却後のID変更に対応しやすくしています。

30日で進める作業計画

期間	やること	完了の目安
1～3日目	テーマ、読者、収益導線を決める	サイトの目的を1文で説明できる
4～7日目	WordPress、テーマ、基本ページを整える	トップ・問い合わせ・プロフィールがある
8～18日目	10記事の骨組みを作る	記事タイプが偏っていない
19～23日目	PR導線、内部リンク、PDFを整える	読者の次の行動が分かる
24～27日目	数字と運営メモを残す	買い手向けメモがある
28～30日目	出品文を仮作成する	強み・弱み・改善案を説明できる

最後に見るリンク

[サイトトップを見る](#)

[無料ガイドページを見る](#)

[お問い合わせページを見る](#)

[ラッコM&Aで売却導線を確認する](#)

よくある質問

Q. 初心者でも本当に売却まで進められますか？

可能です。ただし、最初から高額売却を狙うより、小さなサイトを完成させて、引き継ぎやすい状態にすることを優先してください。

Q. PDFのアフィリエイトリンクはどう管理されますか？

PDF内のPRリンクは、外部サービスへ直接飛ばさず、このサイト内のリダイレクトを通します。WordPress管理画面の「ミニサイト広告管理」でIDを変更すると、リダイレクト先に反映されます。

Q. メールアドレスを載せない理由は？

売却後に連絡先が変わる可能性があるためです。このPDFではお問い合わせページのURLを案内し、連絡先の変更はサイト側で管理できるようにしています。

Q. 成果が発生しているかはどこで見ますか？

サイト側ではクリックや導線の確認ができますが、実際の成果発生・承認・確定は各アフィリエイトサービス側の管理画面で確認してください。

困ったとき: <https://imikowa-factory.work/contact/> から相談してください。