

テナントの窓口 FC加盟のご案内

\\ 日本初! \\

店舗不動産仲介の

独自メソッド&ツールを

全て提供するフランチャイズ

テナントの窓

テナントの窓口とは

店舗不動産仲介 に特化したフランチャイズ

店舗不動産仲介の業務ノウハウの提供と
成約までの徹底サポートを行う
これまでにないフランチャイズです。

2024年FC化
すでに**28**店舗加盟

<2025年10月現在>



なぜ店舗不動産仲介なのか

住宅用不動産
との比較



住宅用不動産仲介



店舗用不動産仲介

事業者数	約13万社	約940社
市場規模	約4兆円 1社あたり約3,000万円	約4,000億円 1社あたり約4.3億円
固定費	好立地の家賃や 集客のための広告費 の負担が大きい	BtoBのため 好立地事務所は不要 (広告費等の固定費もほぼ不要)



競争が少なく需要があり
利益の出やすいビジネスモデル

店舗不動産仲介の参入障壁

店舗不動産事業は決して簡単なビジネスモデルではありません。
だからこそ、チャンスが広がっています。



理由1

ネットに情報がない

店舗不動産に関する開業方法や集客、営業手法などはネット上で情報が少ない。

理由2

集客が難しい

出店したい人の集客、オーナーからの物件取得など集客方法が分からない。

参入障壁がとても高いため

テナントの窓口だけが知っている
独自メソッドでサポートすることで
リスクを最小化でき、
ブルーオーシャンで勝負できる。

テナントの窓口のサポート内容

店舗不動産仲介で成果を出すための
考え方・テクニック・スキルを
惜しみなく公開します。



商標利用による信頼性向上

テナントの窓口の商標を活用可能。
客先からの信頼を得て仲介業務を行えます。



ウェビナーによる研修カリキュラム

基本から応用まで研修カリキュラムを用意。
外部講師を招いたセミナーも開催します。



契約書・重説の添削

店舗不動産特有の契約書・重要事項説明書を
個別に添削相談可能です。



営業ツールテンプレートの提供

反響を3倍に増やした物件概要書の雛形や
営業で使えるトークスクリプトを提供します。



自社開発ツールの提供

800社以上の会社にダイレクトに物件提案ができる
システムを使って営業を行うことができます。



800社以上のテナント企業紹介

本部で出展希望の様々な企業とのつながりを構築。
随時加盟店への紹介を行います。



毎月1,000件以上の空き店舗リスト

1,000件を超える空室店舗リストを独自に入手。
毎月、加盟店に情報共有します。

テナントの窓

サポート体制

不動産屋としての開業をフルサポート



24時間チャット相談



パンフレット



月1回の個別面談



HP制作



MEO対策



SNS運用



会社概要

テナントの窓

研修体制



充実した研修動画コンテンツ



代表 1 日同行研修

月1回WEB研修を開催・録画

- ✓ 店舗不動産の基礎と全体像
- ✓ 店舗不動産用のポータルサイト完全攻略
- ✓ テナントの集客方法完全攻略
- ✓ 店舗不動産仲介成約実例を徹底紹介
- ✓ 店舗不動産でここだけの元付け取得方法
- ✓ 店舗用土地活用 完全攻略
- ✓ 店舗仲介の全体フロー徹底解説
- ✓ 不動産屋視点でみる売れる立地戦略
- ✓ 店舗不動産用の契約書&重説 徹底解説
- ✓ 儲かる店舗不動産投資

私が丸1日
アテンドしてノウハウを
すべてお伝えします！

など



テナントの窓口

専用ホームページ

もう“どこの会社？”とは言われない /

テナントの窓口専用の ホームページで権威性アップ

サービスサイトから加盟店さんへ
直接出店希望や物件募集の
オファーが届く！



貸したい
オーナーさま
詳細はこちら

借りたい
テナントさま
詳細はこちら

お知らせ NEWS

2025年4月2日 1件あり ホームページができました

お知らせ一覧

仲介実績 WORKS

エリア

指定なし

業種

- オフィス系商業施設
- 24時間フィットネス
- コインランドリー
- フィットネスジム
- 歯科医院
- 美容院
- 賃貸用コワーキングスペース
- リサイクルショップ
- テナントの窓口情報掲載
- テナントの窓口告知掲載
- ピラティススタジオ
- マンジセラピス
- 飲食店舗
- シューベイクショップ
- 売場
- 買取ショップ
- テナントの窓口開店
- 高層ビル
- テナントの窓口情報掲載
- サロン
- 飲食系
- 飲食系

キーワード

キーワードを入力

検索

4月2日

Amazones フランチャイズ店舗 | 岡山県北地区高層ビル

店舗名 Amazones フランチャイズ店舗
住所 岡山県北地区高層ビル17-05
業種 フランチャイズ
仲介企業 テナントの窓口岡山

4月2日

TsutaVA Conditioning PILATES 中野駅前 | 東京都豊島区中野

店舗名 TsutaVA Conditioning PILATES 中野駅前
住所 東京都豊島区中野4-31-5 アパレルビル
業種 健康増進・心療
業種 マンジセラピス
仲介企業 テナントの窓口埼玉

4月2日

15UVA Conditioning PILATES 高円寺店 | 東京都練馬区高円寺

店舗名 15UVA Conditioning PILATES 高円寺店
住所 東京都練馬区高円寺2-38-16 アパレルビル
業種 マンジセラピス
仲介企業 テナントの窓口埼玉

4月2日

元氣ジム 青葉台 | 神奈川県横浜市青葉区

店舗名 元氣ジム 青葉台
住所 神奈川県横浜市青葉区
業種 フィットネス
仲介企業 テナントの窓口横浜

4月2日

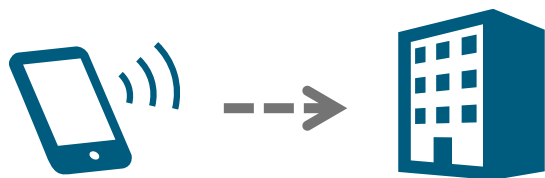
元氣ジム 日通入丁 | 神奈川県横浜市日通区

店舗名 元氣ジム 日通入丁
住所 神奈川県横浜市日通区日通2-22-22 エルキュートビル
業種 フィットネス
仲介企業 テナントの窓口横浜

Coming Soon

テナントの窓

自社開発ツール 「シュッテン」



930社以上の企業に
ダイレクトに物件提案できる
テナントの窓口専用システムです。

本部で様々な業界の企業との繋がりを構築し加盟店へ
紹介。店舗開発担当者に直にコンタクト可能です。

紹介企業例（一部抜粋）



テナントの窓

自社開発ツール 「てなまど」

てなまど

テナントの窓口独自の
ポータルサイトから集客可能！

47都道府県対応の専用ポータルで、
全国の出店希望者が
あなたの物件を見つけます。

テナントの窓口

テナント・店舗探しならテナントの窓口ポータル

[ホーム](#) [地域から探す](#) [特集](#) [物件一覧](#) [お知らせ](#) [ブログ](#)

全国のテナント物件、ここから探せます。

対応エリアや物件は続々拡大中。いま注目のテナント物件をチェック！

地域から探す



北海道 | 北海道

東北 | 青森県 | 岩手県 | 秋田県 | 宮城県 | 山形県 | 福島県

関東 | 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 群馬県

北陸・甲信越 | 新潟県 | 富山県 | 石川県 | 福井県 | 山梨県 | 長野県

東海 | 愛知県 | 岐阜県 | 静岡県 | 三重県

近畿 | 大阪府 | 兵庫県 | 京都府 | 滋賀県 | 奈良県 | 和歌山県

中国 | 岡山県 | 広島県 | 島根県 | 鳥取県 | 山口県

四国 | 徳島県 | 香川県 | 愛媛県 | 高知県

九州・沖縄 | 福岡県 | 佐賀県 | 長崎県 | 熊本県 | 大分県 | 宮崎県 | 鹿児島県 | 沖縄県

お知らせ

2025年4月19日 [お知らせ](#) [おしらせ](#)

[> お知らせ一覧](#)

テナントの窓口

続々増える物件の紹介



テナントの窓口にのみ寄せられる**全国からの極秘相談情報**



ツルハドラッグの大量閉店時に物件をお預かり



ラウンドワンより閉店物件をお預かり

住吉千駄店

山形北店

土浦生田町店

宇都宮大谷店

ROUND1 1階 徳田駅西口すぐ 駐車場350台
ラウンドワンスタジアム 横岡店内

テナントの窓

続々増えるテナントの紹介

出店希望企業の業務提携と常時**200**以上の**希望場所**を共有

テナントの窓口が専属で物件開発を行う提携企業がどんどん増えています。



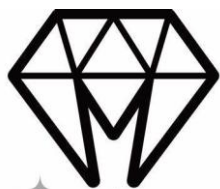
株式会社ルネサンス
元気ジム（上場企業）



株式会社WellnessLand
アマゾネス



株式会社マイゴル
マイゴルフレン



WhiteningCafe

株式会社アユザック
ホワイトニングカフェ



有限会社おかやまブレスモ
ローストチキン専門店の烏周



株式会社サードウェーブ
パソコンショップのドスパラ

テナントの窓

加盟店ネットワーク



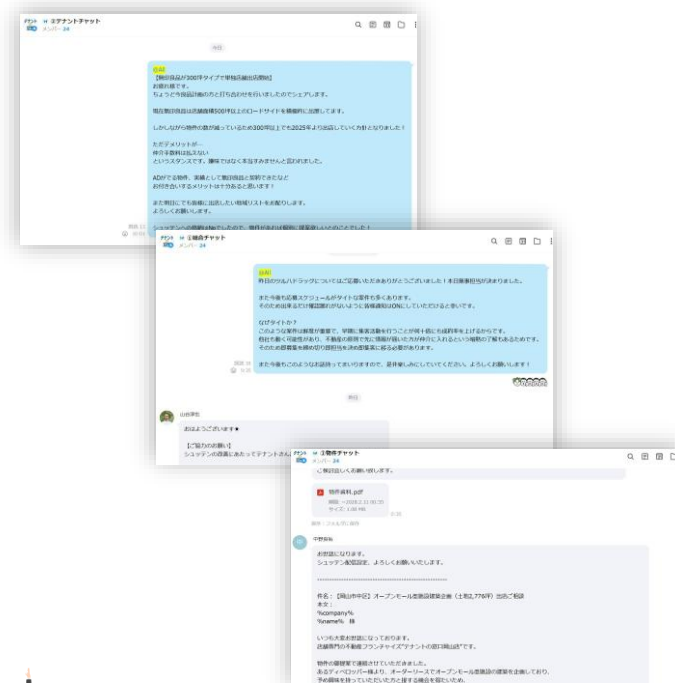
グループチャットで
加盟店同士が繋がれます

総合チャット

テナント情報チャット

物件情報チャット

その他多数...



月 1 回情報交換会を開催

本部はもちろん加盟店のネットワークで
成功事例の共有や疑問点の解決が可能です。



テナントの窓

情報交換会

情報交換会や
懇親会が多く
ネットワーキングや
最新情報の
キャッチアップが可能です！





“店舗不動産”分野で最多フォロワー 代表である沓掛が各SNSで情報発信！

店舗不動産界で抜群の認知度を誇る沓掛（くっつー）のSNS

YouTube channel page for 'テナントの窓口' (tenant_mado). The profile shows 2460 subscribers and 152 videos. The bio mentions 'くっつー店舗専門の不動産屋社長' and 'チャンネル登録者数 2460人・152本の動画'. A video thumbnail is visible with the text '未経験で独立開業な'.

Instagram profile for 'kuttsu_fudousan'. The bio includes 'くっつー|不動産屋社長' and 'フォロワー255人・フォロー中169人'. The bio also lists achievements: '店舗専門の不動産屋を運営しています', 'ブルーオーシャンで高単価な店舗不動産件介しませんか?', '店舗専門の不動産フランチャイズ*テナントの窓口*加盟18店突破', '不動産屋・起業の裏側を公開', and 'YouTube・X計4,400フォロワー... 続きを読む'. A grid of video thumbnails is shown below.

X profile for 'くっつー@店舗専門の不動産屋社長'. The bio states '店舗専門の不動産フランチャイズ*テナントの窓口*本部の代表 | 全国加盟店25社 | テナント大家 | 賃貸収入年2,150万円 | 法人2社経営 | 上場企業や大型スーパー4社の店舗開発顧問 | 仲介経験無で2023年29歳で独立 | 起業時代出演 | M&A経験有 | 妻がフリーランスでレンタルスペースと民泊運営'. The profile shows 332 followers and 2,573 following. A post from October 5, 2023, is visible, mentioning '店舗不動産件介として独立してたった6ヶ月で月収500万円*3か月を達成した私が'.

テナントの窓口の集客も実施

YouTube channel page for 'テナントの窓口@店舗貸したいチャンネル'. The profile shows 151 subscribers and 36 videos. The bio includes 'テナントの窓口@店舗貸したいチャンネル' and 'チャンネル登録者数 151人・36本の動画'. A video thumbnail is visible with the text '店舗を借りる時1番注意するコト #空き店舗 #店舗'.

Instagram profile for 'tenant_mado'. The bio includes 'テナントの窓口@店舗不動産件介' and 'フォロワー68人・フォロー中28人'. The bio also lists '日本全国 | 店舗/事業用 専門の不動産プロ / テナント物件*お店を出店したい人を繋げます' and '非公開物件の情報なども取り扱っています'. A grid of video thumbnails is shown below.

テナントの窓

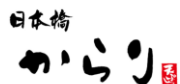
契約実績



店舗名 ホワイトニングカフェ荻窪店
住所 東京都杉並区荻窪5-18-9杜ビル203



店舗名 伝説のすた丼屋 イオンタウン豊中庄内店
住所 大阪府豊中市庄内西町5丁目1-22



店舗名 日本橋からり 小山店
住所 栃木県小山市雨ヶ谷町109-1



店舗名 大型コインランドリーデポ おゆみ野中央店
住所 千葉県千葉市緑区おゆみ野中央1丁目12-4



店舗名 ジモティースポット 横浜店
住所 神奈川県横浜市瀬谷区二ツ橋309-1



店舗名 マイゴルフレーン 堺市駅前店
住所 大阪府堺市北区北長尾町1丁目7-5 2階



店舗名 FEEEP 東京駅店
住所 東京都中央区八重洲1丁目4-4



店舗名 焼きたてのかるび 熊谷店
住所 埼玉県熊谷市肥塚3丁目4-7



店舗名 KINJI 東久留米店
住所 東京都東久留米市上の原2-3-18



店舗名 マイゴルフレーン プランチ博多店
住所 福岡県福岡市博多区千代1丁目2-1



店舗名 整体院Lia
住所 愛知県西尾市志籠谷 町山畔26-9



店舗名 カワチ薬品 古河下辺見店
住所 茨城県古河市下辺見2432

テナントの窓

テナントの窓口の実績

本部実績

開業1年目

開業2年目

仲介件数

20件

40件

売上高

3,200万円

5,100万円

粗利益

3,200万円

4,700万円

着実に仲介件数が増えています。

業種を問わず



加盟店の実績紹介

風景不動産株式会社

fukeifudosan.com

完全未経験から開業、加盟1年で粗利1,000万円を達成



テナントの窓

加盟店の声

2023年7月に前職の退職が決まり、不動産開業を決意しました。当初は新築建売から始めるべく準備していましたが、次第に住宅市況の悪化が囁かれ始めました。

そんな中、YouTubeでテナントの窓口の動画を視聴。面談の上で加盟を決意し、店舗1本で勝負することにしました。

テナントの窓口のアクションプランをもとに、自分なりに試行錯誤した結果、加盟から1年で粗利1,000万円を達成することができました。

テナントの窓口は、店舗不動産仲介の独自ノウハウはもちろん、加盟店が情熱を持って行動すれば、成果に対して徹底的にサポートしてくれます。

今後も加盟店の方々とともに、店舗不動産仲介の可能性に挑戦していきたいと思います。



風景不動産株式会社
代表取締役 山谷 淳也 様

テナントの窓口

加盟店の声

加盟した理由

不動産で独立したものの、個人向けの不動産仲介は競合が多く苦戦していました。模索している中、くっつーさんのテナントの窓口に出会いました。店舗不動産のノウハウを学べて、くっつーさんとの面談も受けられるため、これから店舗不動産として積み重ねていく際に、心強い環境だと感じ加盟しました。

やりがいを感じる瞬間

店舗不動産を行う中で、お客様のお問い合わせを受けて内覧から契約、その後にお客様の売上が良いという嬉しい報告を頂けることが大変やりがいに感じました。また、そのお客様からもリピートして頂き、2件目、3件目と契約が続いていることも嬉しいです。

今後の展望

店舗不動産を中心に事業を拡大させ、店舗不動産の所有や管理を行っていきたく思います。また、同じ志をもつ仲間を増やして、喜ばれる不動産会社を目指していきたいです。

加盟検討している人に一言

店舗不動産を一人で独学で始めるのはとても大変です。そして、すぐに結果が出るような甘い世界ではありません。ただ、未経験から結果が出せている方もいらっしゃるのです。店舗不動産で人生変えてやるっくらいの意気込みがあって頑張れる人にはお勧めです。



株式会社MEGURU
代表取締役 鈴木 勝裕 様

テナントの窓

加盟店の声

加盟した理由

購入顧客の減少、一括査定サイトの質の悪化など、居住用不動産売買で利益を出していくことが難しくなっていくと感じ、新たな収益源を確保したいと考えたため。

やりがいを感じる瞬間

居住用不動産では売主様・買主様を幸せにすることはできますが、新しい店舗を出すことによって貸主様・借主様だけではなく、より多くの街の利用者に喜んでもらえることにやりがいを感じます。

今後の展望

神奈川県を中心に物件数やお客様との関係を構築し、より安定した収益の柱となるように成長できればと思います。

加盟検討している人に一言

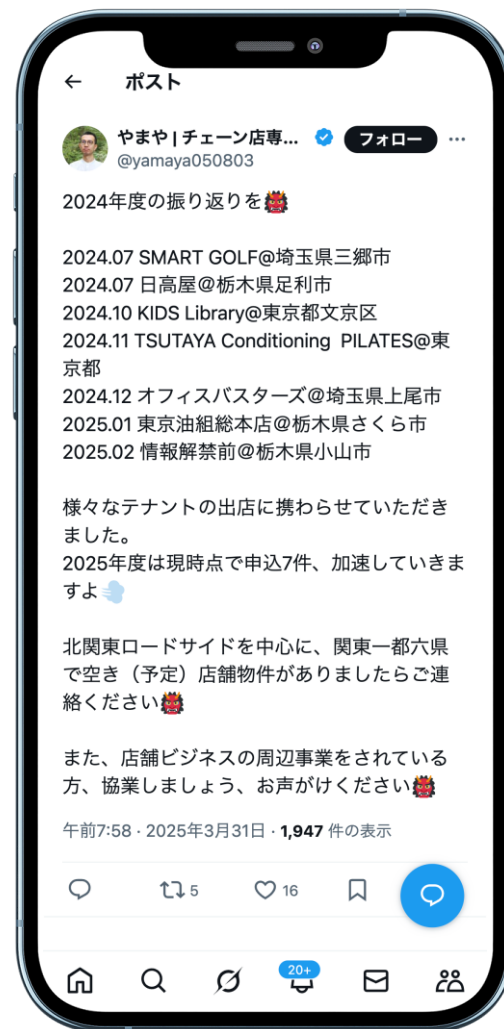
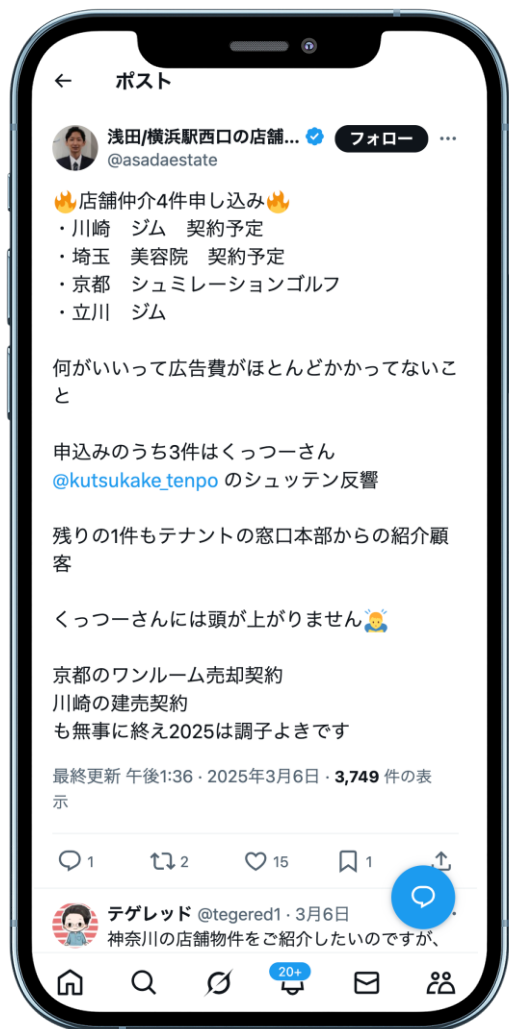
加盟して9カ月経ちますが、9カ月前に加盟の決断をしていなかったら、居住用がますます厳しくなったこともあり、暗中模索していたと思います。フランチャイザーの沓掛社長は、加盟店ファーストですし、ここぞというポイントをサポートして下さいます。トップセールスの方の力を借りることができて、より契約の確率を上げてくれて感謝しています。



すまいコンシェルジュ株式会社
代表取締役 浅田 真一郎 様

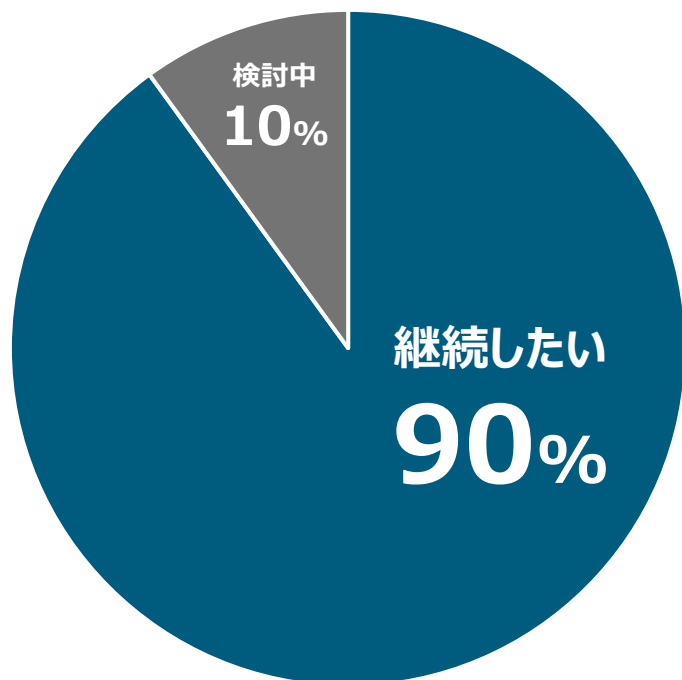
テナントの窓

加盟店のリアルな声



加盟店の満足度

Q 今後も加盟を継続したいですか？



Q 満足している点は何ですか？

- ✓ 不明点や疑問点に即答いただける
- ✓ レスポンスよく対応いただけること
- ✓ シュッテンシステム・セミナー動画・1on1面談・各加盟店との情報共有
- ✓ 店舗不動産仲介に関する業務を一通り経験、習得できた
- ✓ 本部の取り組みを共有してもらえるので自身の今後の取り組みの参考になる
- ✓ 店舗不動産屋の横のつながりができた
- ✓ 実際に契約でき売上を立てられた
- ✓ 自身では時間、労力のかかるリーシングがシュッテンでできる
- ✓ 開発代行業務を経験できている
- ✓ シュッテンで企業と繋がりやすい

加盟店舗数

全国各地28店舗

(2025年10月現在)

現在、加盟問合せが増えています。

九州

- 宮崎店

中国

- 尼崎店
- 岡山店
- 岡山倉敷店

北陸

- 石川店

関西

- 奈良店
- 大阪枚方店
- 大阪なにわ店
- 大阪新大阪店
- 和歌山店
- 長野店
- 愛知西尾店
- 愛知大府店 (準備中)

中部

関東

- 本部
- つくば店
- 埼玉店
- 東京足立店
- 東京白金店
- 東京練馬店
- 東京日本橋店
- 東京日暮里店
- 横浜駅前店
- 横浜関内店
- 相鉄鶴ヶ峰店
- 相模大野店
- 山梨店
- 宇都宮店 (準備中)
- 千葉東金店 (準備中)

北海道

加盟費用

テナントの窓口はフルパッケージかつ明朗会計のフランチャイズです。

加盟金の
分割払いも可
(12回まで)
*金利として5%上乗せ

	A社	B社	テナントの窓口
*全て税別表記	住宅用	住宅用	店舗用
加盟金等の初期費用	400万円	200万円	180万円
研修費	110万円~	50万円	20万円
ロイヤリティ (月額)	20万円	10万円+売上6%	10万円
自社開発ツール (月額)	11万円	3万円	無料
保証金	有	有	無料
加盟期間	3年間	3年間	3年間
貸主・借主の斡旋	×	×	○

収支シミュレーション

1年以内で開業費・加盟金を回収可能

	1 期目											
	1 月目	2 月目	3 月目	4 月目	5 月目	6 月目	7 月目	8 月目	9 月目	10 月目	11 月目	12 月目
売上高	0	0	0	0	0	500,000	1,000,000	500,000	1,000,000	1,500,000	2,000,000	1,000,000
売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
粗利益	0	0	0	0	0	500,000	1,000,000	500,000	1,000,000	1,500,000	2,000,000	1,000,000
宅建業開業費	3,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
加盟金・研修費	2,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
販管費合計	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000	225,000
人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地代家賃	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
ロイヤリティ他	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
通信費	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
水道光熱費	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
広告宣伝費	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
交通費	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
消耗品費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
その他	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
営業利益	-5,225,000	-225,000	-225,000	-225,000	-225,000	295,000	795,000	295,000	795,000	1,295,000	1,795,000	795,000

テナントの窓口

加盟までの流れ

テナントの窓口は「**完全定員制**」です。
加盟募集期ごとに定員に達し次第締切となります。



STEP 1 公式LINEに登録

まずは公式LINEにご登録ください。

公式LINE
はこちら



今だけ不動産開業を成功に導く有料級特典8個をプレゼント中



STEP 2 個別面談申込

個別面談のお申込み or 弊社から電話でご案内。



STEP 3 詳細説明

テナントの窓口についてWEBでご説明します。



STEP 4 ご契約

審査の上、電子でのご契約となります。



STEP 5 研修・実践

加盟金と初回ロイヤリティの入金確認がとれ次第、ご加盟完了となり、すぐに店舗仲介のノウハウを継承します。

FAQ

Q 未経験からでも始められますか？

A 経験は必要ありません。
不動産の基礎から個別にバックアップします。

Q 地方でも大丈夫ですか？

A 全く問題ありません。
地方だからこそ成約できるケースも多数ございます。
全国各地からご加盟いただいています。

Q 加盟金は回収できますか？

A すぐに回収できます。
店舗不動産仲介は1件100万円の報酬も多く、2件獲得できれば回収できる計算となります。

テナントの窓

代表メッセージ



店舗コマース株式会社

代表取締役 沓掛 一貴



テナントの窓

店舗不動産仲介事業には、
他にない大きな可能性と魅力があります。

不動産業界において、これはまさにブルーオーシャンです。

固定費を抑えながら高い収益性を実現できるビジネスモデルであり、
新規参入者にとって大きなチャンスが広がっています。

しかし、私たちの仕事の真の価値は、それだけではありません。

店舗不動産仲介は、街の未来を創造する仕事です。

私たちが手がける一つ一つの案件が、新しい店舗の開店につながり、
その店舗が繁盛することで人々が集い、街に新しい賑わいが生まれていく。

このように地域社会の活力を直接生み出せる仕事は、
不動産業界の中でも店舗仲介以外にはないのです。

この感動と誇りを、共に分かち合える仲間を心からお待ちしております。

会社名	店舗コマース株式会社	事業内容	テナントの窓口本部 店舗不動産仲介 店舗開発代行 店舗不動産投資
設立	2023年1月		
代表者	代表取締役 沓掛一貴		
連絡先	03-6825-0854	主要取引先	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 大和リース株式会社 株式会社OICグループ 株式会社マイゴル 株式会社ゼンショーホールディングス 株式会社物語コーポレーション
住所	東京都港区新橋五丁目12-11 天翔オフィス新橋五丁目 806号		
宅建業免許	東京都知事(1)第110614号		



VISION

街に賑わいを創出する
世界一の店舗不動産プロフェッショナル集団を形成する

私たちは、単に空き店舗をゼロにするだけでなく、
各地域の商業施設・ビル・ロードサイド店舗・路面店に
最適なテナントをマッチングし、街の活性化に貢献する
店舗仲介のプロフェッショナル集団を目指します。

MISSION

私たちは、以下の社会課題を解決します。



店舗オーナー

専門知識を持つ仲介業者不在による機会損失の解消



出店企業

全国展開時の物件探索における非効率性の解消



地域社会

適切なテナントミックスによる街の活性化