

テナントの窓

フランチャイズ募集

店舗不動産×フランチャイズでビジネスをアップデートしませんか？

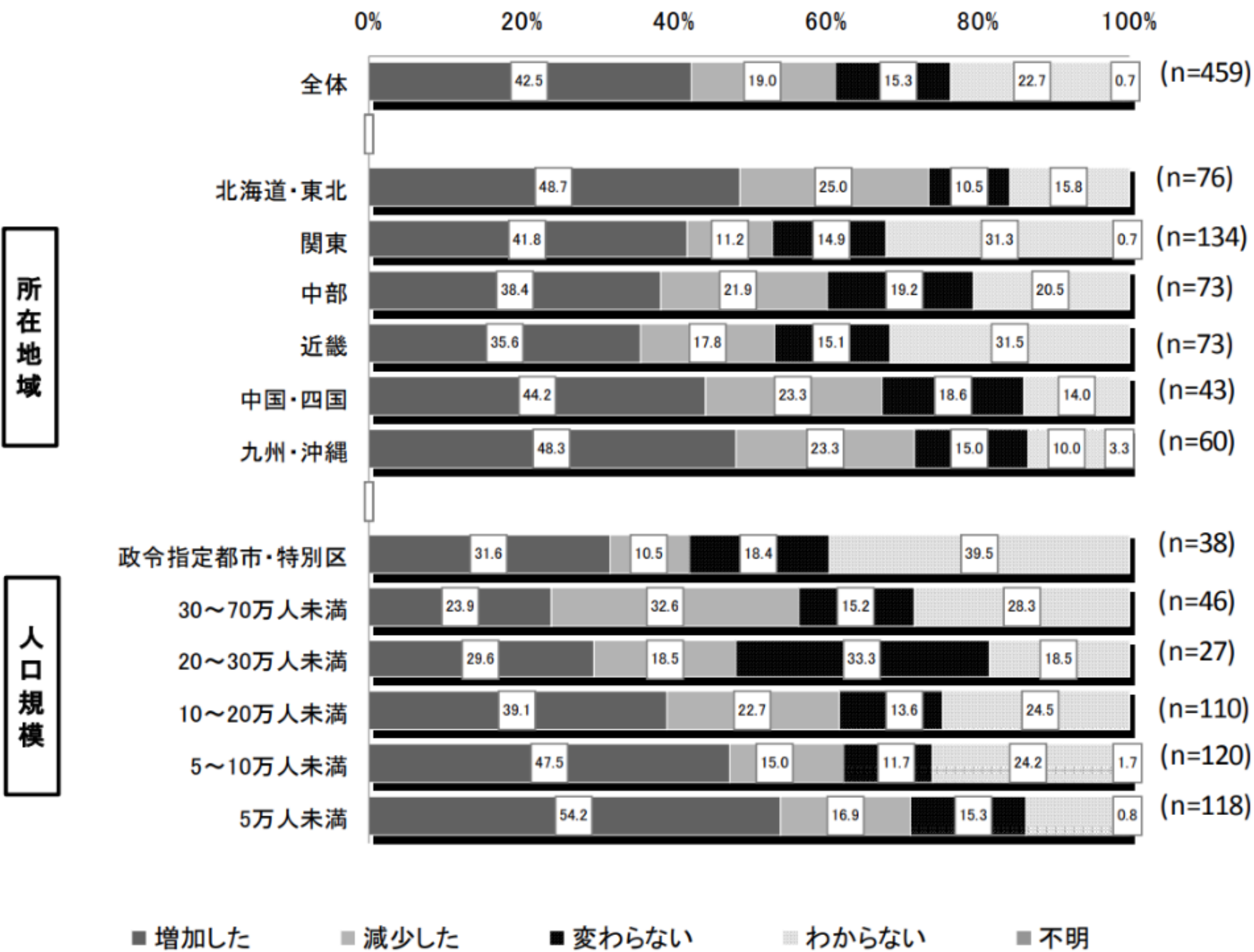


TENPO COMMERCE

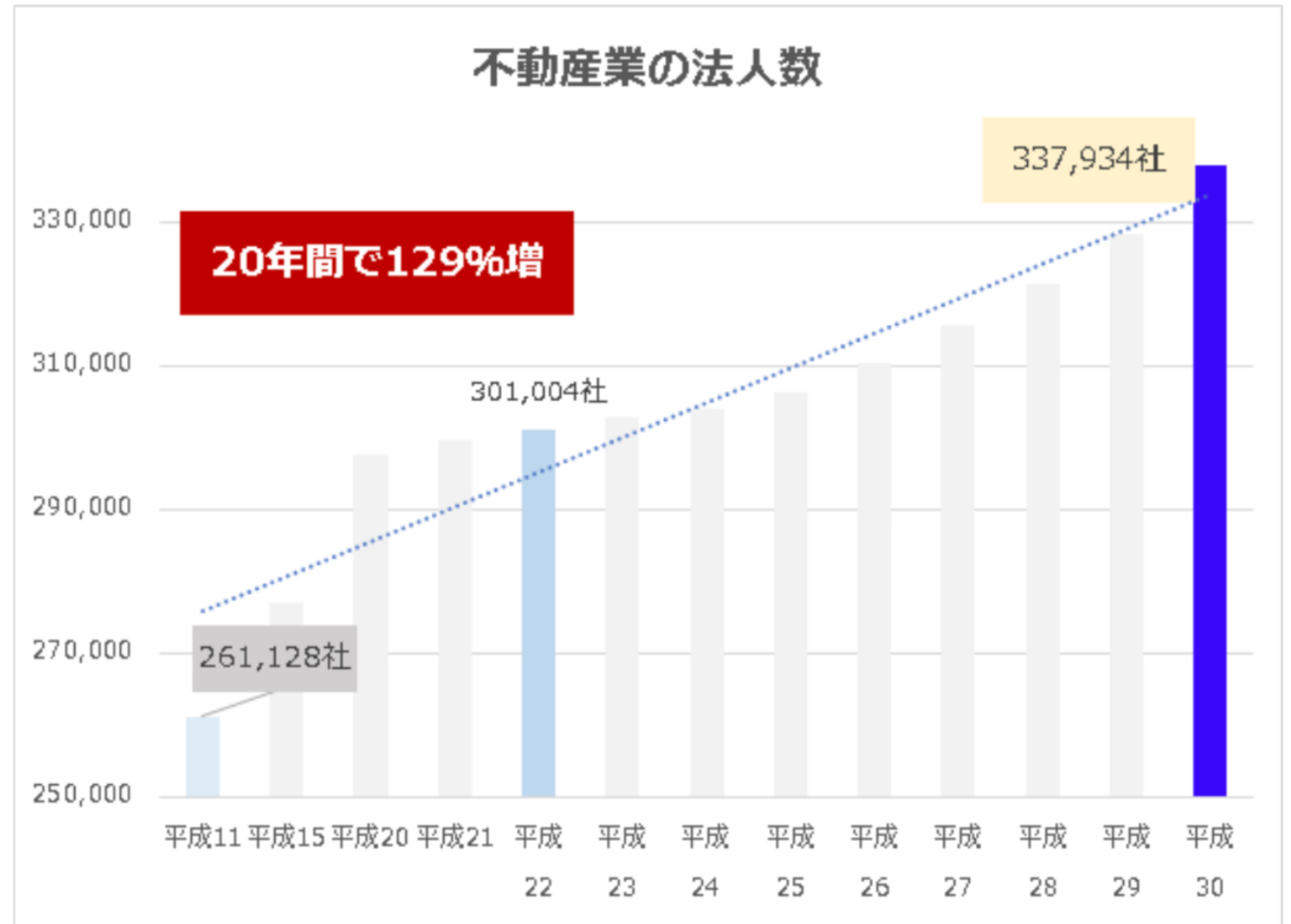


現在空き家と同じように
空き店舗も増加している

図表5 5年前と比較した空き店舗数

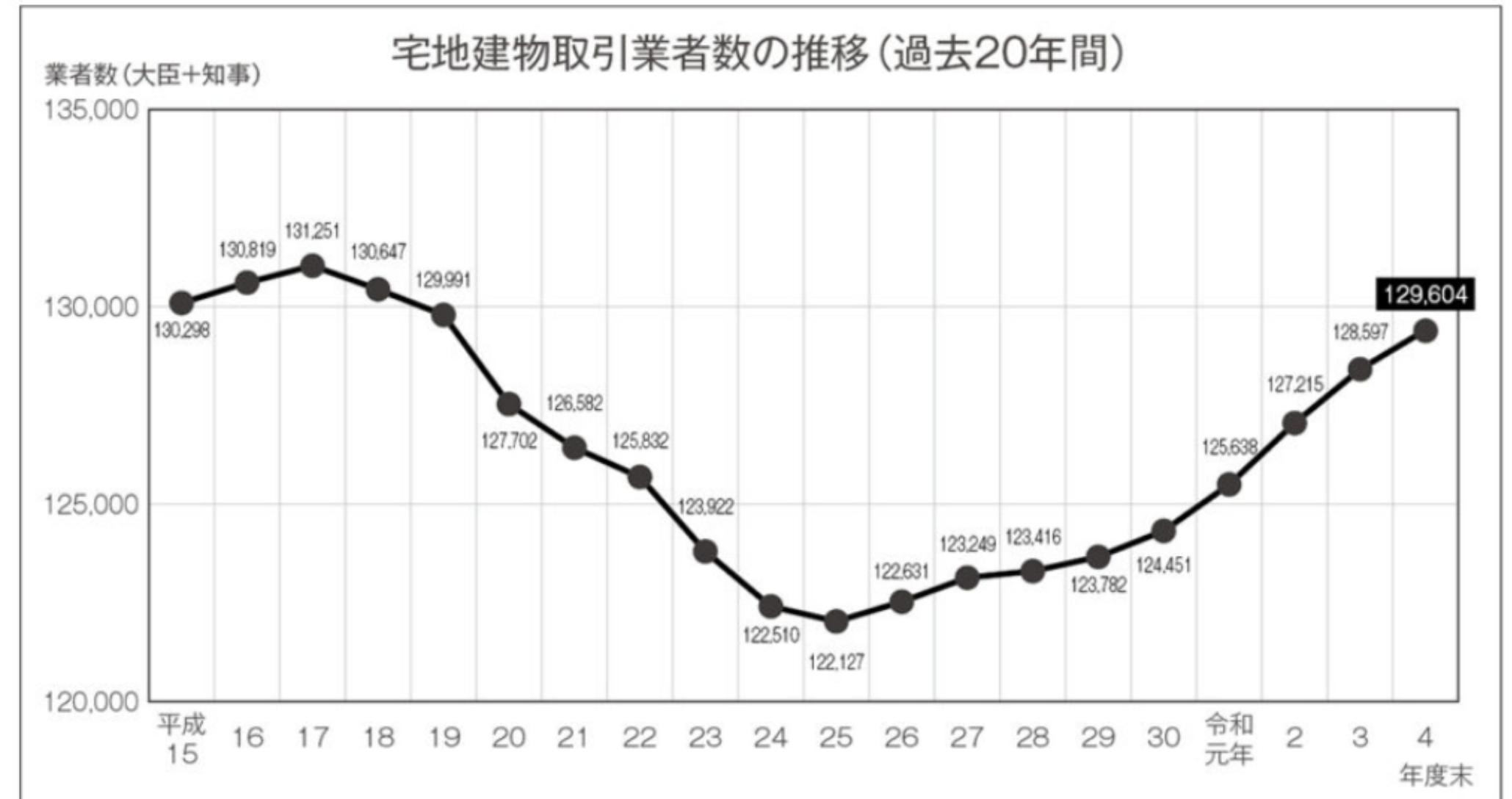


個人の不動産会社は
増え続けている



公益社団法人不動産流通センター引用：不動産統計集2021をもとにOTOMO作成

不動産業者数は
13万社を突破！
10年連続右肩上がりも…



店舗仲介ができる不動産屋は
941社と圧倒的に少ない
実に全体の0.7%しかいない

社

飲食店ドットコム

店舗物件探し

首都圏エリア ▾

店舗物件を探す

譲渡情報を探す

▼ 学ぶ

リクエストサービス

店舗物件探しトップ > 店舗物件に強い不動産会社リスト

店舗物件に強い不動産会社リスト(全国)

店舗物件を提供していただいている貸主・不動産会社の一部をご紹介します。

不動産会社名検索

検索

エリア絞り込み

すべて

東京：千代田区(34) 中央区(44) 港区(74) 渋谷区(62) 新宿区(68) 豊島区(23) 品川区(9) 中野区(8) 文京区(6) 目黒区(6) 世田谷区(11) 台東区(12) 墨田区(2) 江東区(2) 大田区(10) 練馬区(3) 板橋区(6) 杉並区(8) 荒川区(1) 北区(3) 足立区(1) 葛飾区(0) 江戸川区(1) 東京都下(11)

東京近郊：神奈川県(36) 埼玉県(22) 千葉県(10)

関西：大阪府(172) 兵庫県(67) 京都府(47)

東海：愛知県(82) 静岡県(22) 岐阜県(7) 三重県(4)

九州：福岡県(51) 熊本県(5) 鹿児島県(11)

全国の不動産会社一覧

941件 1～20件表示

店舗不動産屋の数に対して
不動産仲介業のマーケットが
まだまだ大きい

実に約10%の
マーケットボリューム

2018年不動産業(小分類)の市場規模				単位:兆円	
大分類	中分類	小分類	2018年売上 (割合)	2017年売上 (割合)	売上変化
不動産業			35.2	33.7	+1.5
	不動産取引業		15.3 (43.5%)	13.9 (43.5%)	+1.4
		建物・土地売買業	10.9 (31.0%)	9.7 (28.8%)	+1.2
		不動産代理業・仲介業	4.4 (12.5%)	4.2 (12.5%)	+0.2
	不動産賃貸業・ 管理業		19.9 (56.5%)	19.8 (58.8%)	+0.1
		不動産賃貸業	8.7 (24.7%)	8.7 (25.8%)	-
		貸家・賃間業	6.1 (17.3%)	6.1 (18.1%)	-
		駐車場業	0.9 (2.6%)	0.9 (2.7%)	-
		不動産管理業	4.2 (11.9%)	4.1 (12.2%)	+0.1

出所：総務省統計局「サービス産業動向調査」

不動産仲介業全体で4.4兆円
対して店舗仲介業については
このうち約4,000億円程度

店舗不動産事業参入のメリット

1 ブルーオーシャン



不動産仲介会社の数は年々増加しているが店舗専門の不動産会社はまだ市場的に少なく、ブルーオーシャンである

2 売上が高く見込める



1回の契約での手数料は住宅よりも圧倒的に高く、1件契約で100万円以上を超える案件も狙える

3 固定費が安い



駅前の好立地に事務所を構える必要もなく、広告費もいくつものプラットフォームに登録する必要がないため固定費を抑えることが可能

競合が少なく、需要が高いかつ利益が出やすい

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

住宅不動産と違って自ら情報をとりにいく必要があります。ポータルサイトに物件を掲載したからといって契約ができるのではなく、継続して物件を契約し続けるには信頼関係の構築が大切です。

1

ネットに全く 情報が出ていない



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

”2つのサポートで解決“



店舗不動産特化の
研修カリキュラム



24時間相談可能な
チャットと面談

2

何よりも集客する のが難しい



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

”2つのツールで解決“



テナント企業
1,000社以上の紹介

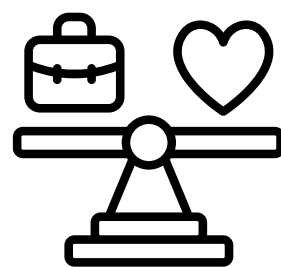


自社開発ツールで
物件掲載

デメリットを最小化するビジネスモデルを作りました

テナントの窓口のFCコンセプト

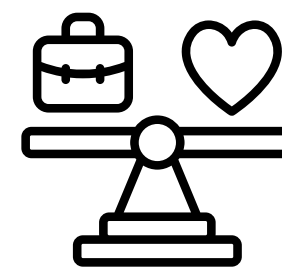
店舗仲介の業界革命で、全国の空き店舗をゼロに。
ローリスクミドルリターンのFC



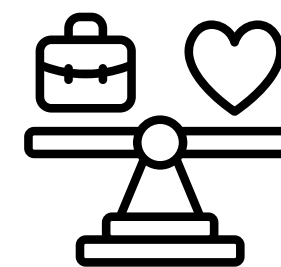
商標利用
可能



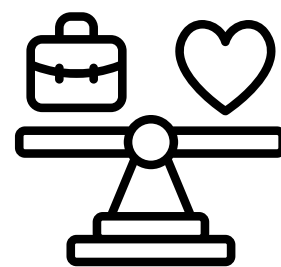
ウェビナーに
よる研修カリ
キュラム



契約書・重説の
添削



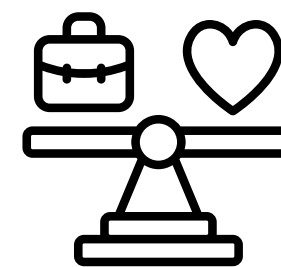
営業ツール
テンプレートの
提供



自社開発ツ
ールの提供



1000社以上
の企業紹介



固定費が
安い

特徴
01

テナントの窓 商標利用可能

テナントの窓

店舗コマース株式会社

宅地建物取引業 東京都知事(-)第-号



〒105-0004 東京都港区新橋五丁目12-11

Tel : 03-6825-0854 Fax : 03-6825-0855

Mobile : ●●●-●●●●-●●●● E-mail : ●●●@●●●●●●

HP : <https://www.tenpo-commerce.jp/>

特徴 01

月に1度のLIVEセミナーによる 研修カリキュラム



LIVEセミナーでは基本から応用まで
研修カリキュラムを用意

会社概要



地域とSCをつなぎ商業価値を最大化する

会社名	株式会社LOMETS	(取引先一例)
設立	2022年8月	東急不動産SCマネジメント株式会社
決算月	7月	東急不動産株式会社
所在地	〒101-0047 東京都千代田区内神田3-17-8 小山第一ビル4F 403	株式会社SHIBUYA109エンタテインメント
資本金	3,000,000円	株式会社小田急SCディベロップメント
代表者	代表取締役 向井 瑞一郎(宅建建物取引士)	京王電鉄株式会社
事業内容	商業施設に関連する業務の企画・コンサルティング 不動産の賃貸・仲介・売買・保有及び運用	三井不動産商業マネジメント株式会社
許可番号	宅建建物取引業 東京都知事(1)第110605号	株式会社パルコ
通称事業者 登録番号	T6011001149233	株式会社アルシェ
連絡先	Tel: 03-3525-7397 Fax: 03-3525-7398 Mobile: 080-5529-7834 Mail: eiichiro.mukai@lometts-inc.com	JR西日本開発株式会社
HP	https://lometts-inc.com	株式会社西武リアルソリューションズ
		株式会社近鉄百貨店
		株式会社カルニエ
		株式会社JR東日本都市開発
		株式会社OPA
		株式会社けやき出版
		株式会社グルトン
		他(順不同・上記は一例となります)

◀ 外部講師を招いたセミナーなども開催

特徴 01

契約書・重説 個別添削



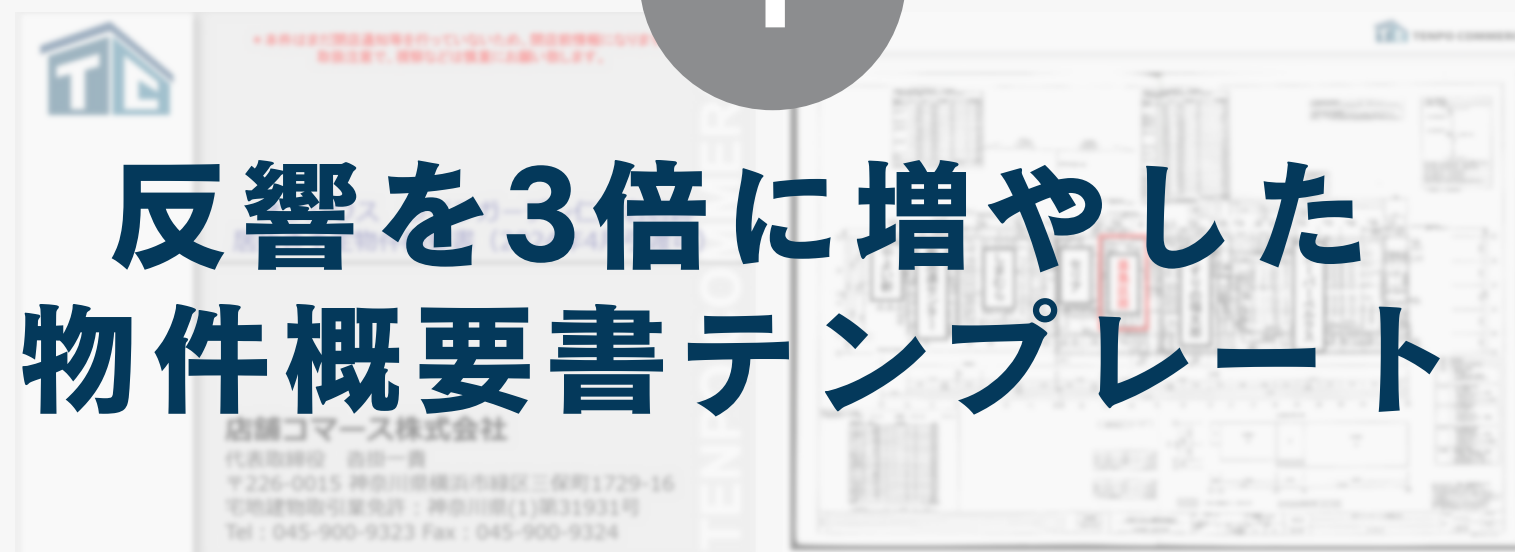
**店舗不動産特有の契約書・重要事項説明書を
個別に添削相談が可能**

特徴
01

営業ツール／テンプレートの提供

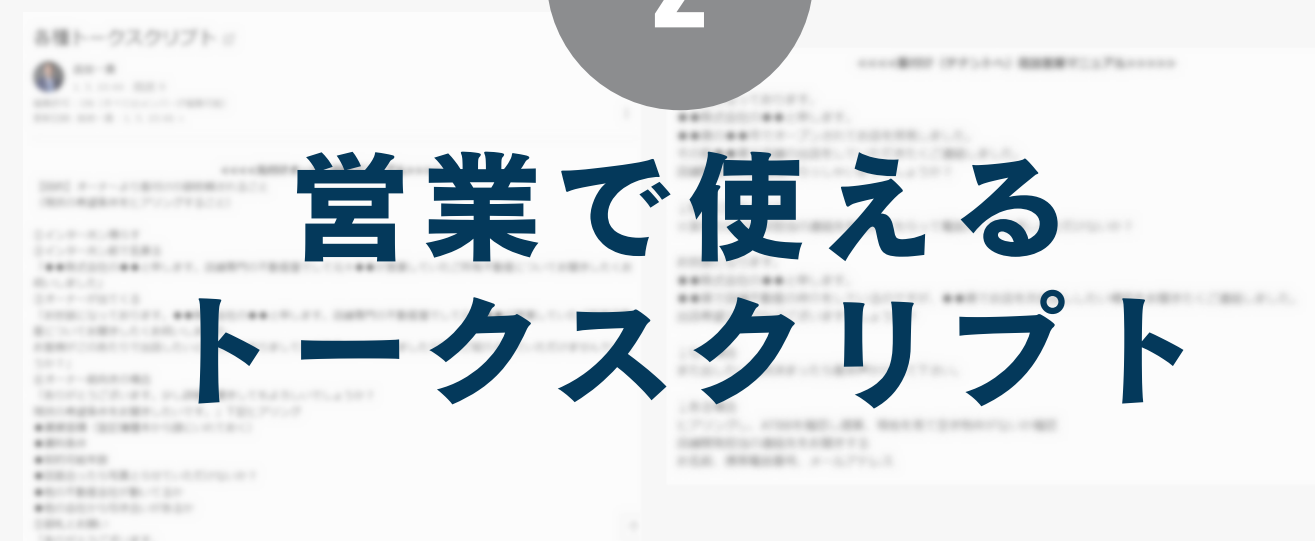
1

反響を3倍に増やした
物件概要書テンプレート



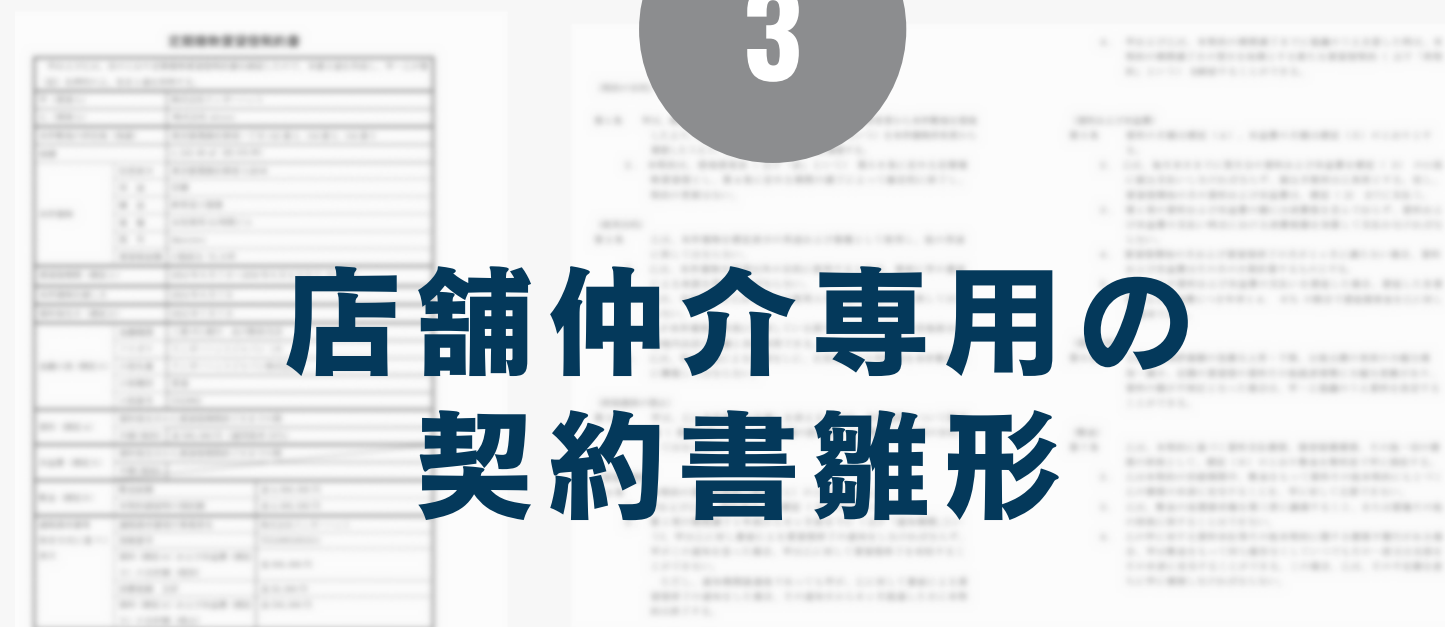
2

営業で使える
トークスクリプト



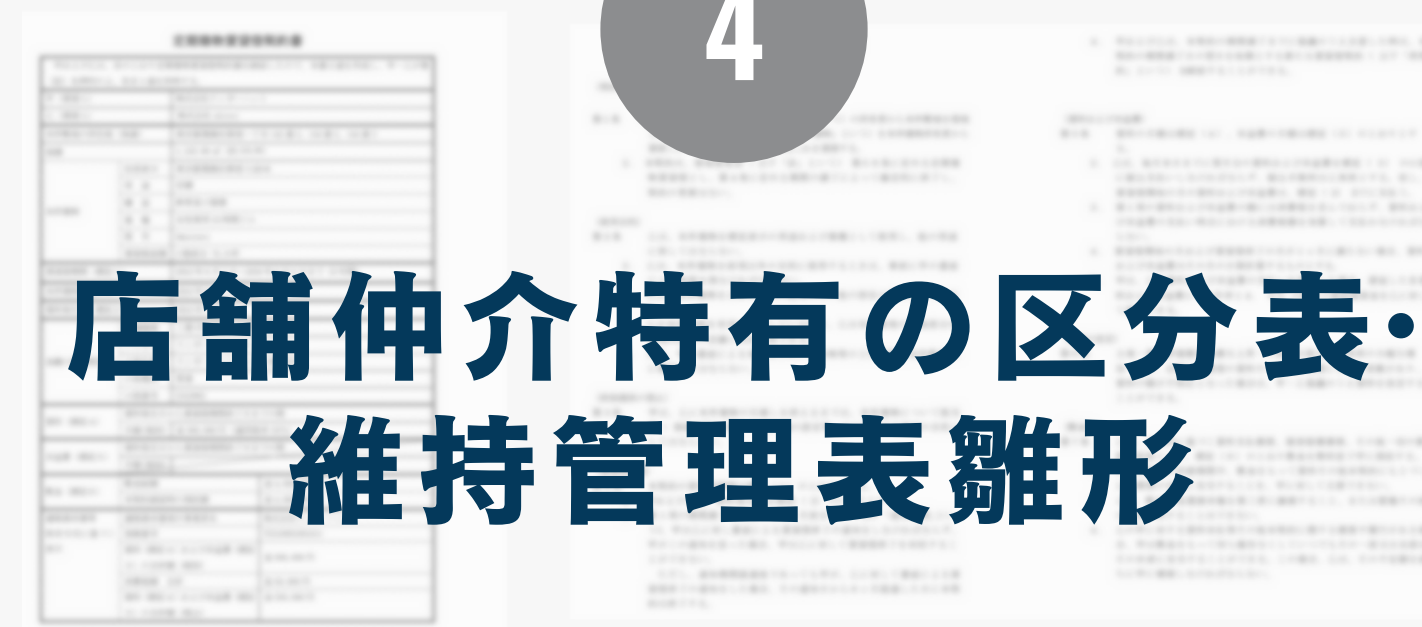
3

店舗仲介専用の
契約書雛形



4

店舗仲介特有の区分表・
維持管理表雛形



特徴 01

自社独自の開発ツールが利用可能

1,000社以上の会社にダイレクトで物件提案ができる
システムを開発し、このツールを使って営業が可能



配信内容	
差出人	店舗コマース株式会社 <info@tenpo-commerce.com>
件名	まいばすけっと三軒茶屋二丁目店跡（60坪）出店ご相談
配信時間	2023年11月20日 08時00分 ～ 2023年11月20日 08時06分
本文	%company% %name% 様 いつも大変お世話になっております。 店舗コマースです。 物件の御提案でご連絡させていただきました。 *賃貸面積、賃料等ご希望条件に該当しない方にもメールしております。 【所在地】東京都世田谷区三軒茶屋2-14-5 【施設名称】YS中央 【賃貸区画】1階 60坪 【契約】定期建物賃貸借契約12年 【賃料】1,200,000円（税別） 【共益費】100,000円（税別） 【敷金】賃料12ヶ月 【礼金】賃料1ヶ月 【仲介手数料】賃料1ヶ月 【51条】可能日 2023年12月1日予定 【担当】店舗コマース株式会社 番掛一貴 kutsukake@tenpo-commerce.jp

会社名（必須）
和幸商事株式会社
養老乃瀧株式会社
有限会社フレッシュさくらい
有限会社サントラスト
有限会社イハシ
有限会社アサコブラザーズ
有限会社IBRO
有限会社COO&RIKU
野村不動産ライフ&スポーツ株式会
味の民芸フードサービス株式会社
穂高株式会社
米屋株式会社
物語コーポレーション
日本郵便株式会社
日本調剤株式会社
日本出版販売株式会社
日本医療ビジネス株式会社
日本リージャスホールディングス株
日本メディカルシステム株式会社
日本マクドナルド株式会社

糸数勝哉

山谷淳也
@番掛一貴 さん、@糸数勝哉 さん、情報共有ありがとうございます！

山谷さんありがとうございます！

2件中1件は看板無しで管理も付いていなさそうでしたので、オーナーへ飛び込み2店舗を元付取得しました。もう1件は新築募集看板がありましたのでアポを取り、オーナーから5件取得しました。

ATBBは他の元付物件で試しましたが沖縄はローカルサイトが根強く、アットホーム反響が薄く悩んでいたところ、シュッテンで周知したところすぐに反響があり驚きました。

日々営業やヒアリングをして感じているのは、アポや飛び込みで門前払い気味な会社もある事がある中、シュッテンで直接テナントの開発担当と繋がる事がいかに有利なのかと楽しみを感じております。

11:27

◀実際にこのシュッテンから契約に結び
ついた事例が何件かございます。

特徴
01

1,000社以上の企業紹介

本部で様々な企業との繋がりを構築し加盟店へ紹介



特徴
01

毎月1,000物件以上空室店舗リスト

1,000社以上の顧客紹介

本部で様々な企業との繋がりを構築し加盟店へ紹介しております

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 次へ >> (1189件中 1-20件目を表示)

	操作	氏名	メールアドレス	ユーザーID	ポイント	ラベル	登録中シナリオ (購入商品)	購読状態	最終ステップ	登録日
				注文ID				受領状態		配信基準時間
☐	       	中村 優臣	m.nakamura@ohsho.co.jp	d6oiVTpU	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-24 15:10:00
				PhCrW191	0			-		2024-07-24 15:10:11
☐	       	吉川 尚樹	yoshikawa@sukesan.co.jp	rB8oTn7C	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-17 13:48:00
				DyVFBAJu	0			-		2024-07-17 13:48:59
☐	       	店舗開発 各位	sd@mygolfrange.co.jp	KKUR9dM4	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 18:05:00
				xNdRZfHh	0			-		2024-07-16 18:05:45
☐	       	星 雄一郎	y.hoshi@ramennagi.com	s6BVjnEv	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 15:04:00
				xl7FaNrs	0			-		2024-07-16 15:04:11
☐	       	大湊 貴之	t-oominato@aoyama-syouji.co.jp	XP3GdQ31	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 05:49:00
				R9Ae9Rzg	0			-		2024-07-16 05:49:59
☐	       	上床 宏	hiroshi.uwatoko@toridoll.com	6p0Bl05r	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-13 05:31:00
				fYpT5EcP	0			-		2024-07-13 05:31:18
☐	       	海宝 裕幸	hiroyuki.kaihou@toridoll.com	KARsfOAb	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-13 05:30:00
				wqQoWGr3	0			-		2024-07-13 05:30:31

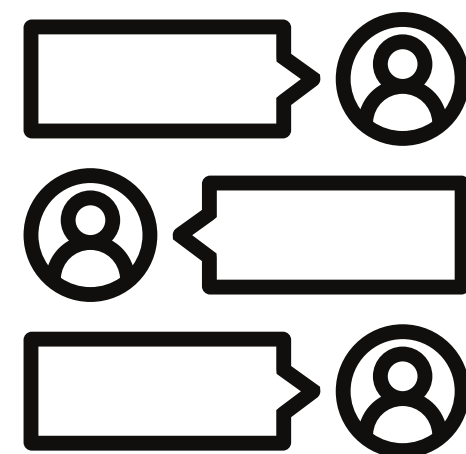
実際にこちらから継続して契約をしている加盟企業様もおられます！

特徴
01

充実したサポート体制

2年間の撤退サポート

24時間可能な
個別チャット



LINEWORKSにて24時間以内に返信

計24回可
個別面談



特徴
01

毎月1,000物件以上空室店舗リスト

1,000社以上の顧客紹介

本部で様々な企業との繋がりを構築し加盟店へ紹介しております

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 次へ >> (1189件中 1-20件目を表示)

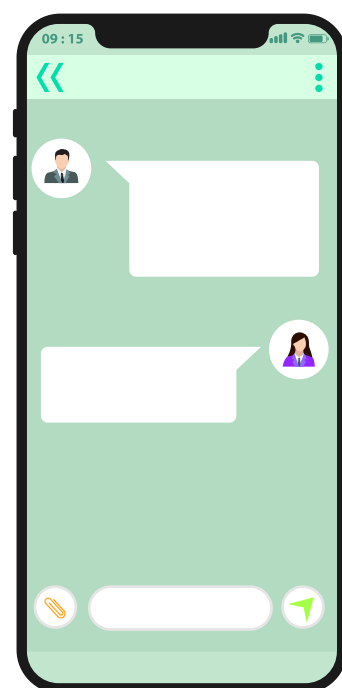
	操作	氏名	メールアドレス	ユーザーID	ポイント	ラベル	登録中シナリオ (購入商品)	購読状態	最終ステップ	登録日
				注文ID				受領状態		配信基準時間
☐	       	中村 優臣	m.nakamura@ohsho.co.jp	d6oiVTpU	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-24 15:10:00
				PhCrW191	0			-		2024-07-24 15:10:11
☐	       	吉川 尚樹	yoshikawa@sukesan.co.jp	rB8oTn7C	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-17 13:48:00
				DyVFBAJu	0			-		2024-07-17 13:48:59
☐	       	店舗開発 各位	sd@mygolfrange.co.jp	KKUR9dM4	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 18:05:00
				xNdRZfHh	0			-		2024-07-16 18:05:45
☐	       	星 雄一郎	y.hoshi@ramennagi.com	s6BVjnEv	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 15:04:00
				xl7FaNrs	0			-		2024-07-16 15:04:11
☐	       	大湊 貴之	t-oominato@aoyama-syouji.co.jp	XP3GdQ31	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-16 05:49:00
				R9Ae9Rzg	0			-		2024-07-16 05:49:59
☐	       	上床 宏	hiroshi.uwatoko@toridoll.com	6p0Bl05r	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-13 05:31:00
				fYpT5EcP	0			-		2024-07-13 05:31:18
☐	       	海宝 裕幸	hiroyuki.kaihou@toridoll.com	KARsfOAb	0	テナント	店舗コマース株式会社	購読中	0	2024-07-13 05:30:00
				wqQoWGr3	0			-		2024-07-13 05:30:31

実際にこちらから継続して契約をしている加盟企業様もおられます！

特徴 01

加盟している店舗不動産会社 との情報交換

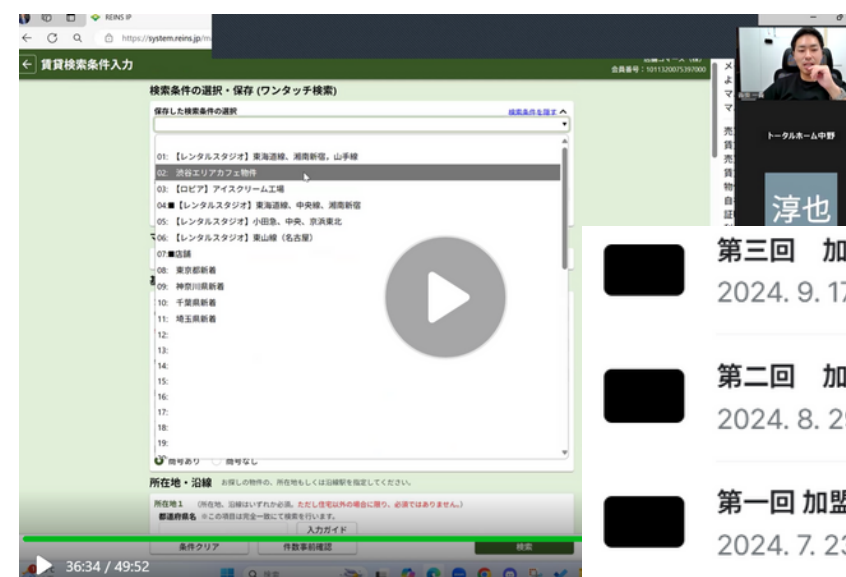
店舗不動産特化の グループチャット付



- ・テナント情報チャット
- ・総合チャット
- ・物件情報チャット

加盟企業様同士で物件情報の交換
契約まで行ったケースも！

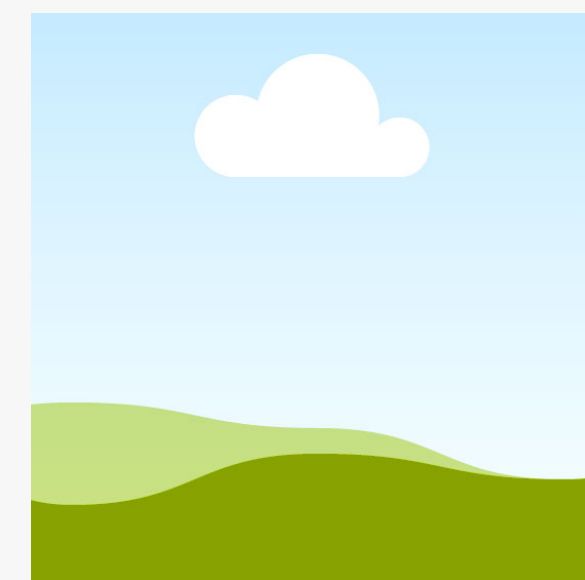
定期的な情報交換会



- 第三回 加盟店情報交換会.mp4
2024. 9. 17. | 548.7 MB | 沓掛一貴
- 第二回 加盟店情報交換会.mp4
2024. 8. 29. | 452.6 MB | 沓掛一貴
- 第一回 加盟店情報交換会.mp4
2024. 7. 23. | 660.2 MB | 沓掛一貴

店舗不動産に関わる情報交換会で
常に新しい情報を取り入れていく

オフ会も実施



競合比較

会社名	いい部屋ネット	ピタットハウス	リノベ不動産	ハウズドゥ	RE/MAX	テナントの窓
加盟金	要問合せ	330万円	396万円	150万円	220万円	150万円
ロイヤリティ (固定型)	33万円	25万円	要問合せ	11万円	10万円	3万円
ロイヤリティ (成果型)	要問合せ	要問合せ	3%	0円	6%	0%
業種	居住用賃貸	居住用賃貸	居住用売買	居住用売買	居住用売買	店舗用賃貸

加盟条件と初期投資金額の目安

ビープライス
BEPRICE

併設型 加盟条件と初期投資金額の目安

加盟条件

☒ 理念に共感

	0次募集	通常募集
加盟金	500,000円	1,500,000円
研修費	300,000円	300,000円
開業準備金	700,000円	1,000,000円
物件調査費	0円	0円
保証金	0円	500,000円
ロイヤリティ	月50,000円	月100,000円
広告協賛金	月100,000円	月100,000円
※本部査定サポート	月50,000円	月50,000円

- ・本部広告運用実績：顧客獲得コスト33,000円
- ・広告協賛金=100,000円
- ・3組来店でペイ

※導入は任意、加盟店が自身で査定出来るように研修サポートいたします

初期投資金額

初期投資金額	1,600,000円
加盟金	500,000円
研修費	300,000円
開業準備金	700,000円
物件調査費	0円
保証金	0円
内外装費	0円
備品	100,000円
物件取得費 (保証金・礼金・仲介手数料) ※物件により異なります	0円

※保証金以外は税別

収支シュミレーション

こんな方にオススメ

よくある質問

The diagram illustrates the flow of goods and money between three parties: a customer, Tenpo Commerce, and a merchant.

- Customer (Left):** Represented by a blue circle with a storefront icon. Below the icon, it says "買したい方" (Buyer) and "売りたい方" (Seller).
- Tenpo Commerce (Center):** Represented by a light gray circle with a storefront icon and the text "TENPO COMMERCE".
- Merchant (Right):** Represented by a blue circle with a person icon. Below the icon, it says "借りたい方" (Borrower) and "買いたい方" (Buyer).

Arrows indicate the flow:

- A right-pointing arrow from the Customer to Tenpo Commerce.
- A left-pointing arrow from Tenpo Commerce to the Merchant.
- A right-pointing arrow from the Merchant to Tenpo Commerce.
- A left-pointing arrow from Tenpo Commerce to the Customer.

民泊(東京)



