

シェアハウス運営管理システム のご案内

C's (Si:s)
share

私たちが眠っている
あなたの不動産を活かします！

 **FRONTIER**
Consulting & Development

株式会社 **フロンティア**

〒532-0026 大阪市淀川区塚本4 - 16 - 17

TEL 06-6770-9740 FAX 06-6770-9741

e-mail: info@sharehouse.jpn.com

<http://sharehouse.jpn.com/index.html>

C's (Si:s) share

とは
Share house



女の子のしたいことを全部！
女性のためのシェアハウス



大阪市内

- 阪急三国
- 新大阪
- 森小路Music
- 梅田1うめきた
- 梅田2福島
- 梅田3南森町
- 梅田4中崎町
- 梅田5茶屋町
- 野田
- Alone塚本

- 谷町6丁目
- 谷町7丁目
- 森ノ宮
- 玉造
- 玉造2
- 西本町
- 阿波座
- なんば1OCAT
- なんば2大国町
- 鶴橋
- 駒川中野

西宮/尼崎

- ステラ西宮北口
- 阪急塚口

豊中/吹田

- 豊中阪大前
- 千里中央：緑丘
- 阪急豊中Music
- モノレール少路

27物件 250室

「（本当は優良なのに）いまいち収益化できていない
不動産資産をお持ちのオーナー様へ

「優良なシェアハウスをもっと関西でも広めたい」

オーナーさんが気付いていないその資産（物件）の魅力を当社に引き出させて頂けませんか？弊社がシェアハウス運営で培った（企画・施工から募集・管理まで）ノウハウでお手伝いいたします。

東京ではじまったシェアハウスは関西でも注目が集まり、あたらしい住まい方として若い世代から支持を集めています。しかしながら、まだまだ優良なシェアハウスが少なく、プロによる細部までこだわったプロデュースと緻密な管理によって「圧倒的に高収益な」物件をオーナー様に提供します！

当社ではシェアハウスに適合する物件を探しております。少しでも興味を持って頂いた方は、まずはお気軽にご相談ください。

①【物件見学＆事前相談へのお申込み】

不動産オーナー様を対象に弊社が運営するシェアハウス物件を実際にご見学いただきます。もちろん、シェアハウスの運営についての実情やリフォーム経費や収支実績など、シェアハウス事業に関するご質問にもお答えします。

→FAXにてお申し込み

本書面最終ページに必要項目にご記入のうえ、送付してください。

→ホームページにてお申し込み

下記URLより必要事項をご記入のうえ、「見学希望」と書いてお申込みください。
https://sharehouse.jpn.com/share_owner_form/

②【シェアハウス導入可否の調査のお申込み】

具体的に検討してみたいと思った方は、当社がシェアハウス事業に転用ができるか否かを調査に伺います。

これらの調査を実施して、シェアハウスに適した物件であれば、当社から具体的な提案をいたします！居住用物件であれば、8割近くが工夫を加えることでシェアハウスへと生まれ変わらせることができます。お気軽にお問い合わせください。

→FAXにてお申し込み

本書面最終ページに必要項目にご記入のうえ、送付してください。

	サブリース契約 固定賃料型	サブリース契約 実績連動型	運営委託契約
リスク/リターン	Low	Middle	Hight
賃料基準	40～50%	50～60%	80%
リフォーム費用	当社	当社/応談	オーナー
家具・家電等	当社	当社/応談	オーナー
水光熱費 備消耗品	当社	当社	オーナー
建物維持管理 保守費	応談	オーナー/応談	オーナー

■サブリース契約（固定賃料型）の場合

□当社の役割

基本的に一般的な賃貸借契約と同じです。当社による自主運営のためオーナー様への定期報告はございません。

□費用

①借上げ賃料：当社が設定した募集賃料の40～50%相当を賃貸借契約に準じてお支払いします。

②オーナー負担費用

- ・設備維持・修繕費、建物維持保全の修理費等はオーナー様と相談のうえ負担区分を決めさせていただきます。

※契約は普通賃貸借契約（2年自動更新）とさせていただきます。

■サブリース契約（実績連動型）の場合

□当社の役割

- ・巡回管理（入居者コミュニケーション、イベント開催、入居規則順守）
- ・入居者の募集/案内
- ・入退去の立ち会い、リフォームの手配代行、カギ管理
- ・入居者間トラブル、近隣クレーム、入居者へ連絡の対応代行
- ・オーナー様への定期報告

□費用

①借上げ賃料：当社が設定した募集賃料の50～60%相当をお支払いします。

②オーナー負担費用

- ・リフォーム費用、家具・家電品・生活雑貨費用（応相談）
- ・設備維持・修繕費、建物維持保全の修理費等はオーナー様と相談のうえ負担区分を決めさせていただきます。

■運営委託契約の場合

□当社の役割

- ・巡回管理（入居者コミュニケーション、イベント開催、入居規則順守）
- ・入居者の募集/案内
- ・入退去の立ち会い、リフォームの手配代行、カギ管理
- ・入居者間トラブル、近隣クレーム、入居者へ連絡の対応代行
- ・オーナー様への定期報告

□費用

①委託費用 設定した募集賃料にて運営し、入居者の方から回収した賃料の20%を委託費として差引きお支払いたします。

②広告費 当社からの提供された募集情報による成約1件につき4万円（6カ月以上入居）

③オーナー負担費用

- ・リフォーム費用、家具・家電品・生活雑貨費用
- ・外注清掃費、備消耗品費
- ・設備維持費、空室時共益費、建物維持保全の修理費、
- ・室内補修費、不定期清掃費用、給排水設備の補修管理費等

※契約期間は2年間（自動更新）とさせていただきます。

実際に事業化するまでの流れ

シェアハウス物件にするための手順は以下の通りです。

その1 [調査]

□シェアハウスに適した物件か否か調べる。

- ・間取り
- ・立地
- ・建築基準法、消防法などの法的規制関係
- ・設備

その2 [提案]

□シェアハウス事業のご提案

- ・管理プランの選定（サブリース型又は管理委託型）
- ・収支シュミレーションのご提案
- ・リフォーム、インテリア等のプランニング
→この時点でオーナー様と当社の契約をします
[コンサルティング契約、管理委託契約]

その3 [施工&インテリア]

□シェアハウス用の物件にする。

- ・物件内部のリフォーム
- ・家具家電等の備品設置

その4 [募集&契約]

□入居者を募集する。

- ・インターネット広告出稿
- ・提携学校法人、会社法人から入居者獲得

□入居者の入居審査・契約を実施する。

- ・内覧、入居者面談
- ・家賃保証会社による審査

その5 [運営管理]

□日々の生活の管理をする。

- ・共用部清掃管理
- ・入居者管理
- ・入居者間のトラブル対応
- ・イベントの開催
- ・賃料の督促
- ・近隣住民からのクレーム対応

その6 [成果]

□賃料収入がオーナー様の元へ

作業の内容 ①[調査]

■作業内容：シェアハウス適合物件の調査箇所

当社のスタッフが調査に行った際にチェックする箇所の一部を公開しています。

「私の物件はシェアハウスできるかしら？」という方はページ下へお問合せください。

- 全体の間取りについて
 - ・ 個室と個室が独立している間取りの物件
 - ・ 個室数が多い（1棟で5室以上あると良い）
- 築年数について
 - ・ 指定なし
- 立地について
 - ・ 駅から徒歩10分以内
 - ・ 繁華街・住宅街等は問わない
 - ・ 都心部・ターミナルへの利便性
- 設備について
 - ・ バス・トイレは必須
 - ・ トイレは洋式（ウォシュレット付）が良い
 - ・ 水回りは5人に1か所以上

■調査は無料で実施いたします。

■関連法令について

建築基準法や消防法

⇒避難経路の確保。防災設備の用意など入居者の方が安全に暮らすための法令についての適用要件を調査いたします。

これらの調査を実施して、シェアハウスに適した物件であれば、当社から具体的な提案をいたします！居住用物件であれば、8割近くが工夫を加えることでシェアハウスへと生まれ変わらせることができます。お気軽にお問い合わせください。

作業の内容 ②[提案]

■作業内容：シェアハウス事業のご提案

当社のスタッフが調査に行った際に、物件やオーナー様のご要望に合わせた事業プランをご提案いたします。

□賃料シュミレーションについて

- ・ 予測募集賃料
- ・ 平均稼働率の予測

□契約形態の選定

- ・ サブリース契約（固定賃料）：当社が賃料保証して一括借り上げるサブリース方式です。
- ・ サブリース契約（実績連動型）：当社が実績に連動して賃料をお支払いするサブリース方式です。
- ・ 管理委託契約：当社がオーナーに代わって、わずらわしい募集・管理業務を代行する方式です。

□リフォームインテリアのプランニング

- ・ 必要経費の概算
- ・ インテリア費用の概算

※調査の結果、契約に応じられない場合もございます。

■契 約

ご提案後、気に入って頂いた場合、
オーナー様と当社のご契約を締結いたします。

作業の内容 ③[施工&インテリア]

■作業内容：リフォームについて

中心となる作業箇所について

- ・水周り
- ・間取りの変更
- ・その他内装（壁紙、フローリング）の交換
- ・電気設備（コンセント、照明）、インターネット等の工事

※工事の進め方について

ご提案した事業プランを実現させるための物件づくりをいたします。

当社は工事の請負はいたしません。指定業者がない場合は、当社より施工業者をご紹介します。

■作業内容：インテリアについて

設置する備品について

- ・家具、家電
- ・生活用雑貨

入居者の方がカバンひとつでご入居できる状態にします。

※サブリース方式の場合、家電・家具等は当社が費用負担いたします。

※管理委託方式の場合、オーナー様の費用負担となります。

※インテリア、家電、生活用雑貨は当社が指定する仕様のものをご準備いたします。

■オープンまでの準備期間

工事着工から募集開始まで概ね3週間～1か月となります。

作業の内容 ④[募集&契約]

■作業内容 募集について

□インターネット募集

- ・ 自社公式ホームページ (<http://sharehouse.jpn.com>)
- ・ その他ポータルサイト (ひつじ不動産、東京シェアハウス等)
- ・ 提携法人 (学校法人、一般企業等)

■作業内容 審査～契約について

□審査について

- ・ 審査は当社独自の基準により行います。
- ・ 与信審査は提携保証会社が行います。

※ 審査基準等は通常の賃貸物件とほぼ同様です。

□契約形態について

- ・ 種類：定期借家契約 6ヶ月 更新後 11ヶ月毎
- ・ 契約期間：3ヶ月以上 (当社実績として平均1.5年程度)
- ・ 保証人：不要 (原則として保証人委託会社を利用)
- ・ サブリースの場合：借家賠償保険は当社および入居者が加入
- ・ その他：契約締結、入居規則等の説明を当社が実施

作業の内容 ⑤[運営管理]

■作業内容 運営管理について

- ・ 巡回管理 (入居者コミュニケーション、イベント開催、入居規則順守)
- ・ 入退去の立ち会い
- ・ 賃料管理、賃料督促
- ・ リフォーム・修繕等の手配代行
- ・ 消耗備品の発注、配送
- ・ 共用部の清掃管理
- ・ カギ管理
- ・ 入居者間トラブル・近隣クレームへの対応、入居者へ連絡

■会社概要

社名 : 株式会社フロンティア

本店 : 〒532-0026 大阪市淀川区塚本四丁目16番17号
TEL : 06-6770-9740 FAX : 06-6770-9741

設立 : 2007年1月4日

代表取締役 : 渡邊大祐

資本金 : 10,000,000円 (2020年1月現在)



- 事業目的 :
1. 経営コンサルタント業
 2. ホテル、旅館、レストラン、シェアハウスの経営及び運営の受託
 3. ホテル、旅館、レストラン、シェアハウスの経営及び運営に関する教育研修業
 4. 商業デザインの企画、設計、制作業
 5. コンピュータ・ソフトウェアの開発、販売及び情報処理サービス業務
 6. 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理
 7. 損害保険代理店業務及び生命保険の募集に関する業務
 8. 前各号に付帯関連する一切の事業

宅地建物取引業 大阪府知事(1)第58210号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(1)第3275号

URL <http://www.frontierconsulting.jp> E-mail info@frontierconsulting.jp

〈代表者プロフィール〉

渡邊 大祐

慶應義塾大学 大学院 経営管理研究科卒 (MBA)
宅地建物取引士 賃貸住宅管理士
1965年 兵庫県生まれ
(株)フロンティア 代表取締役
(株)C's share Korea 代表理事
一般社団法人 日本シェアハウス連盟 理事



ホテルでの実務経験を活かし、(株)船井総合研究所では11年間経営コンサルタントとして活躍。豊かな経験を持ち、開発、M&A、デューデリジェンス、マーケティング、マネジメントと不動産のあらゆるテーマに対応でき、その実績・顧客満足度もピカイチである。特に宿泊特化型ホテルでは専門コンサルタントとして国内唯一の存在で業界内でも知名度は高い。その領域はコンサルタントにとどまらず、独立系ホテルのネットワークづくりを目指し、2007年1月(株)フロンティアを設立。ホテル業界で培ったノウハウを活かし、2011年よりシェアハウス事業を展開し、わずか2年で関西トップクラスのシェアハウスチェーンに成長させる。現在は不動産有効活用を通じて地域に貢献する活動に活躍の領域を広げている。

シェアハウス物件調査依頼書 & 物件見学申込書

＝(株)フロンティア 06-6770-9741 へFAX＝

お申込の内容に☑を入れてください。

所有物件がシェアハウスに適合するか調査して欲しい。

実際のシェアハウスの物件を見学してみたい。

会って相談したい。話だけでも聞きたい。

■お申込者

氏名		住所	
電話番号		メールアドレス	

■調査希望物件（見学・相談希望の方はご記入不要）

物件名・住所			
築年数		建築構造	
現在の用途		階数・床面積	

■見学および面談の希望日

希望日	第一希望日	月	日	時～
	第二希望日	月	日	時～

■その他

ご要望および 興味のある内容	<input type="checkbox"/> シェアハウス事業の実現可否	<input type="checkbox"/> サブリース（家賃保証）契約
	<input type="checkbox"/> 管理委託契約	<input type="checkbox"/> 管理のみの依頼
どこで当社を 知りましたか？	<input type="checkbox"/> 募集のみの依頼	<input type="checkbox"/> 賃料査定
	<input type="checkbox"/> インテリア・リフォーム提案	<input type="checkbox"/> コンサルティング
	<input type="checkbox"/> インターネット	<input type="checkbox"/> 新聞・雑誌
	<input type="checkbox"/> 当社からの案内	<input type="checkbox"/> 紹介・口コミ