



2024年10月28日

各位

会社名 株式会社ブロードエンタープライズ
代表者名 代表取締役社長 中西 良祐
(コード番号：4415 東証グロース)
問合せ先 常務取締役 経営企画室長 畑江 一生
(TEL 06-6311-4511)

会社名 株式会社 J P M C
代表者名 代表取締役社長 武藤 英明
(コード番号：3276 東証プライム)
問合せ先 P R ・ I R チーム
(TEL 050-1748-1242)

ブロードエンタープライズとJPMCが業務提携

～「BRO-ROOM」と「JPMC サブリースシリーズ」を連動させ、賃貸物件の空室改善へ～

株式会社ブロードエンタープライズ（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：中西 良祐、証券コード：4415、以下当社）と株式会社JPMC（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：武藤 英明、証券コード：3276、以下JPMC）が業務提携し、両社のサービス連動及び見込み顧客の相互紹介を含めた営業協力を開始したことをお知らせいたします。



業務提携の背景及び目的

当社が提供する「BRO-ROOM」は空室に悩むマンションオーナー向けに、お部屋の魅力を高め、入居者を惹きつけるリノベーションを初期導入費用ゼロ円で提供するサービスです。

「JPMC サブリースシリーズ」は新築・既存のアパートやマンションを一括借上げし、オーナーの賃貸経営を代行するサービスです。最長35年の借上期間と収益分配型を採用し、マンションオーナーの収益最大化を目指します。

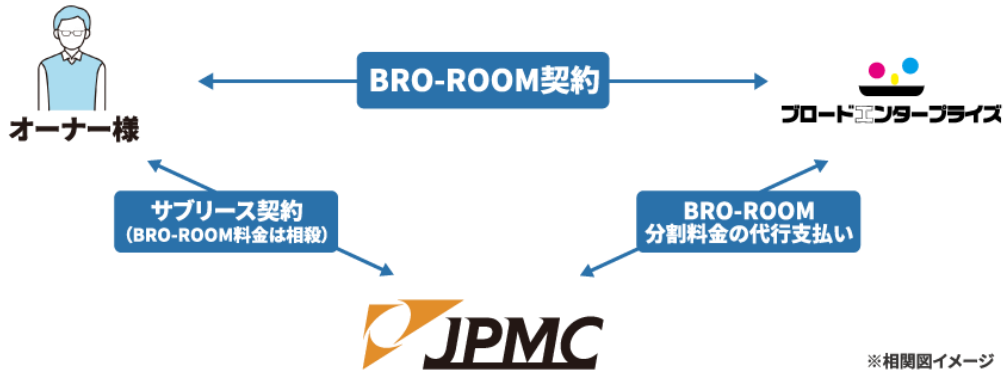
今回の業務提携は、この「BRO-ROOM」と「JPMC サブリースシリーズ」を相互に提供することにより、空室をリノベーションしたくても多額の費用がかかるため足踏みしている、さらにはリノベーションをしたとしても空室が埋まるかどうか分からないといったマンションオーナーの不安を払拭します。

また、販売パートナーとして当社には取引管理会社919社※、販売代理店84社※、JPMCには約1,400社のパートナー企業が存在し、不動産管理会社やリフォーム会社等が加入しています。相互の販売パートナーに対してもそれぞれのサービスを案内、活用いただくことで、販売パートナーの競争力を高め、両社の利益拡大を追求してまいります。

※2024年6月末時点

「BRO-ROOM」と「JPMC サブリースシリーズ」を連動させることで、マンションオーナーは初期の多額な費用を用意することなく、空室をリノベーションし、かつ収益をサブリースで確定させることで、効果的な空室対策と安定した収益を確保することが可能になります。

「BRO-ROOM」分割料金はサブリースの約定賃料からJPMCが相殺し、当社に代行支払い、手残り額をマンションオーナーに送金します。



※定期的な賃料の見直し、借地借家法 32 条による賃料減額が発生する場合があります。JPMCから解約をする場合があり、オーナー様から解約・更新拒絶をする場合には借地借家法上正当事由が必要となります。

具体的な実施事例として以下の賃貸マンションへの導入を進めていくことになりました。

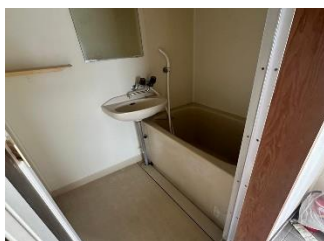
「COSPA 魚町」 大分県杵築市 / 全 10 戸中空室 10 戸

全空室に JPMC サブリースを導入、2024 年秋～冬頃フルリノベーション工事完了予定。

リノベーション予定内容

間取り変更 (3DK⇒2LDK)、住宅設備新調

※改装前お部屋写真



※改装後イメージ



その他に工事を予定している物件※

都道府県	総戸数	空室数	BRO-ROOM 対象室数	JPMC サブリース対象室数
香川県	65	30	30	65
福岡県	26	6	6	26
大分県	20	8	8	20
長野県	15	4	4	15

※2024年10月15日時点

JPMCについて

JPMCは全国の不動産会社、建築業者、介護事業者を含む約1,400社のパートナー制度を基盤として、既存物件のサブリース事業のパイオニアとして、“持続可能な賃貸経営”をモットーに所有物件の経営代行を通じてオーナー様の“利益の最大化”を追求してまいります。

また、賃貸経営代行を通じて全国に広がるパートナー制度を活用した地方創生にも積極的に取り組み、既存物件にリフォームを行い、その物件のサブリースを行うことで、物件の再生、再活用を促進することを通じてサステナビリティ社会の促進をするとともに、誰もが平等にお部屋探しの顧客体験ができるダイバーシティ社会の確立にも寄与し、業務のDX化を通じプロップテックカンパニーとして業務の効率化に取り組んでまいります。

【株式会社JPMC 概要】

法人名：株式会社JPMC

代表：武藤 英明

本社：東京都千代田区丸の内3-4-2 新日石ビルディング

設立：2002年6月7日

ホームページ：<https://www.jpmc.jp/>

「ブロードエンタープライズ」について

ブロードエンタープライズは2000年12月の創業以来、全国の空室問題を解決すべく、マンション向け高速インターネット「B-CUBIC」、IoTインターフォンシステム「BRO-LOCK」、宅内IoTリノベーション「BRO-ROOM」、外壁塗装・大規模修繕工事「BRO-WALL」をはじめとした住宅のバリューアップに繋がるサービスを提供しており、事業全体で20万世帯以上の導入実績があります。

入居率を向上させるサービスと、独自のファイナンススキームである「初期導入費用ゼロ円プラン」を掛け合わせ、オーナー様のキャッシュフロー最大化に貢献しております。

快適でスマートな住環境をご提供させていただくと共に、働き方改革・ESG・SDGsへの対応を掲げ、持続可能な社会を実現し、関わるすべてのステークホルダーへの貢献を目指します。

  マンション向け無料インターネット 「B-CUBIC」 入居したその日から24時間・無料で利用できるインターネットWi-Fi。 全国18万世帯以上にサービスを提供。	  IoTインターフォンシステム 「BRO-LOCK」 スマートフォンで応答が可能なIoTインターフォンシステム。 全国600棟以上の導入実績。	  宅内IoTリノベーション 「BRO-ROOM」 スマートホームデバイスを軸に、同時にリノベーションを実施することで、お部屋の価値を向上。	  外壁塗装・大規模修繕工事 「BRO-WALL」 外壁塗装・屋上防水・外構エクステリア等大規模修繕工事を初期導入費用ゼロ円で実現。
--	---	--	--



独自のファイナンス

初期導入費用ゼロ円プラン

【株式会社ブロードエンタープライズ 概要】

法人名：株式会社ブロードエンタープライズ

代表：中西 良祐

本社：大阪府大阪市北区太融寺町 5-15 梅田イーストビル 9F

設立：2000年12月15日

資本金：77百万円

ホームページ：<https://broad-e.co.jp/>

従業員数：142名(2024年9月末日時点)

事業内容：

マンション向け高速インターネット「B-CUBIC」の販売

IoT (Internet of Things) インターフォンシステム「BRO-LOCK」の販売

宅内IoTリノベーション「BRO-ROOM」の販売

外壁塗装・大規模修繕工事「BRO-WALL」の販売

【本リリースに関するお問合せ】

株式会社ブロードエンタープライズ 担当：金城（かねしろ）

お問い合わせフォーム <https://broad-e.co.jp/contact/>