

2024 年 12 月 23 日

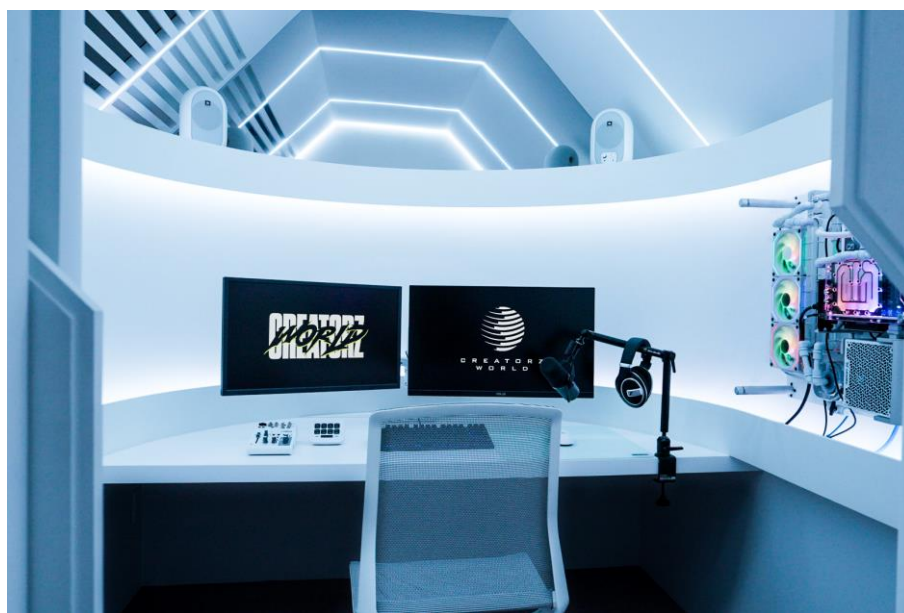
各 位

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)

ブロードエンタープライズと TFOA が業務提携し、配信環境を組み込んだ リノベーション賃貸物件「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」 を初期導入費用ゼロ円で提供開始

～付加価値を高めるコンセプトルームで空き家・空室対策に貢献、関東エリアの戸数拡大へ～

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）は TFOA 株式会社（本社：東京都港区、代表：島津 秀和、以下 TFOA）と業務提携し、空き家・空室対策としてお部屋の付加価値を高め、不動産オーナー様は初期導入費用ゼロ円で始められるリノベーション賃貸物件「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」の提供を開始いたします。



業務提携の背景及び目的

・ 深刻な空き家問題

人口の減少と地方都市の過疎化により、空き家数は年々増加し、全国に空き家は 900 万戸以上あると言われ、特に首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の空き家は 200 万戸以上※にのぼり、深刻な空き家問題を抱える現状の日本において、空き家の利活用は喫緊の課題といえます。

このような状況の中、多くの不動産オーナー様が建物の老朽化や空室の増加に悩まされており、こうした課題を乗り越えるための「収益性の向上」や「活用方法の多様化」による具体策が急務

となります。有効な具体策の一つとして、お部屋のリノベーションがありますが、時代に合わせた最新のリノベーションを実施するには、築古の物件であるほど多額の初期費用がかかり、その資金手配が多くの方の断念の要因となっています。

また、特に首都圏では競合物件が多く、数百万円をかけて通常のリノベーションをしても入居が決まらないケースが増えてきております。競合に勝つためには同質化を避け差別化戦略を打ち出したお部屋にすることが求められています。

※令和 5 年住宅・土地統計調査より当社が集計

・ゲーム配信、esports 業界の現状

一方、ゲーム実況、配信、ストリーマーによるクリエイター産業は世界的にも注目度が高い産業です。特にアメリカや中国、韓国等の国々では esports が盛んで、多くのプロチーム、プロ選手が活躍しています。しかしながら、日本ではプロ選手の人口はまだ少なく、日本 e スポーツ連合 (JeSU) が発行したプロライセンスは 335 名※です。日本では特定のゲームやプラットフォームに依存しがちで、法律的な制約や社会的認識の違いも影響し、まだ多様性や市場規模で諸外国に対し遅れを取っています。その要因の一つに、ゲーム配信に適した環境が日本の住環境に少ないことが挙げられます。通信機器や住むエリアにも依存する回線速度の問題や PC のスペックの問題、そして建物の構造による音質、防音対策など、様々な課題がある中、コンマ数秒を争う世界で戦うプロゲーマーも同様で、こういった“インフラ”が敗因に繋がる恐れがあります。

TFOA が 2024 年 12 月に行ったインターネット調査（東京都内在住、20 代から 30 代、男女、N = 300、独身、QIQUMO 利用）によると、オンラインゲームを行うゲーマーの 55% が、専用機“ゲーミング PC”を利用せず、“一般的 PC”を利用してゲームを行っていると回答しており、そのゲーマーの半数は、回線速度や PC のスペックに不満、約 3 割が音質・防音に不満を感じているとの回答でした。そのようなインフラ設備が予め整った賃貸物件があれば住みたいかという質問に対して 9 割のゲーマーが住みたいという回答でした。この課題解決が、esports 市場の活性化に寄与するものと考えられます。

※2024 年 11 月時点 (https://jesu.or.jp/contents/member_list/)

・「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」の提供

これらの課題を解決すべく、当社と TFOA は業務提携し、TFOA が開発した賃貸物件「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」の提供を開始し、東京含む関東エリアを起点に、段階的に全国への事業展開を推進してまいります。



詳細

当社は、不動産に関わるさまざまな設備やサービスを、初期導入費用ゼロ円で提供する独自のファイナンススキーム「BRO-ZERO」を軸に不動産オーナー様のキャッシュフロー最大化を支援しております。このファイナンススキームは、**事業化する物件をお持ちの方**に対して、リノベ

ションや設備導入にかかる初期相当費用を当社が立て替え、毎月分割で回収するスキームです。

・金融機関の審査が不要 ・与信枠を使わない ・最大 10 年間の分割が可能

といったメリットがあり、手元に資金が無くても事業を開始することが可能です。

一方 TFOA が開発する「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」は、ゲーマーにとって必要な PC 設備や通信環境、音質調整、防音対策を予め組み込んだ物件ヘリノベーションし、**極上の没入型ゲーミング体験ができる「住宅」**です。ゲームや配信業務に没頭できる付加価値を継続的に提供し、空き家対策に貢献します。

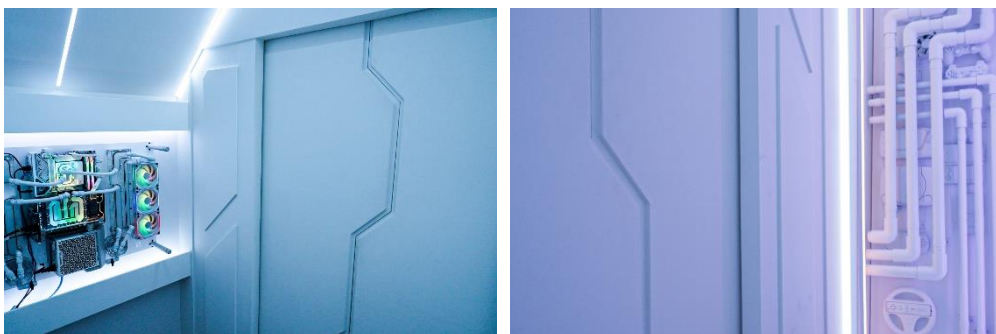
「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」を拡販していくためにも、両社の特徴と強みを掛け合わせ、不動産オーナー様の負担を軽減することでリノベーション件数を増やしていきます。

不動産オーナー様への販売価格体系として、お支払いは月額料金のみで、設備内容に応じて選べる複数のプランでの販売を予定しております。

ビジネスモデルの相関図



「CREATORZ WORLD ゲーミングハウス」の内装



左) 近未来をイメージしたドア、右) さまざまなゲーム機をモチーフにしたインテリア



壁掛けされたゲーミング PC

「TFOA 株式会社」について

TFOA 株式会社は、SNS を活用して企業や個人のファンコミュニティを構築し、マーケティングを革新するデジタルサービスを提供する企業です。クリエイター支援、esports 関連事業や不動産コンサルティングも展開し、多角的な専門知識を活かして、企業規模に関わらず顧客獲得の課題を解決します。

【空き家活用株式会社 概要】

会社名：TFOA 株式会社

代表取締役：島津 秀和

所在地：東京都港区東麻布 1-9-11 Growth by IOQ #403

設立：2018 年 7 月 23 日

事業内容：CREATORZ WORLD の運営、ライブコマース、動画配信者マネジメント、esports 選手の育成、コンテンツ企画/制作、リノベーション、不動産仲介

HP CREATORZ WORLD：<https://www.creatorz.world/>

「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「BRO-ZERO」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。
---	--	---	--

×

初期導入費用ゼロ円の
ファイナンススキーム

BRO-ZERO

【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

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

・コーポレートサイト：<https://broad-e.co.jp/>

・YouTube「中西良祐チャンネル」：

<https://www.youtube.com/@ryosukenakanishi>

・YouTube「ブロードエンタープライズ（4415）IR チャンネル」：

<https://www.youtube.com/@broadenterprise-ir>

【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/>