



COMPANY PROFILE

会社概要

JBC

日本ビジネスコンサルティング株式会社
JAPAN BUSINESS CONSULTING CO.,LTD.

ここ数年で大きな変化を迎えているインバウンド市場で、海外から日本に来られる訪日外国人旅行者に向けての「思い出作りのお手伝い」として観光ガイド派遣、その他付随するサービスを展開。旅を通じた仲間づくり、中国の旅行会社と提携し、VIP個人旅行からゴルフ・スキー・医療検診・美容整形・工場見学など個人旅行客の目的に合わせた体験型の現地ツアーを企画しています。当社の観光アドバイザーと中国人スタッフが日本国内での観光をサポートします。

Message.

我が社の前称は日本ビジネスツーリスト株式会社2011年10月に大阪に設立、業務拡大のため、2016年に日本ビジネスコンサルティング 株式会社 に設立、資本金800万円。主な業務はVIP個人旅行をはじめ、日本における不動産の投資、管理、売買、賃貸、及び仲介。建物の企画、設計、施工、工事監理及びコンサルティング業務。他にも旅行業、貿易業、小売業に関する経営コンサルティング事業にも展開しています。弊社は現在京町屋16棟を持ち、さらに、大阪梅田に約50部屋の自社ホテルを建設予定です。

Vision

日中友好交流の架け橋

Bridge of friendship exchange.



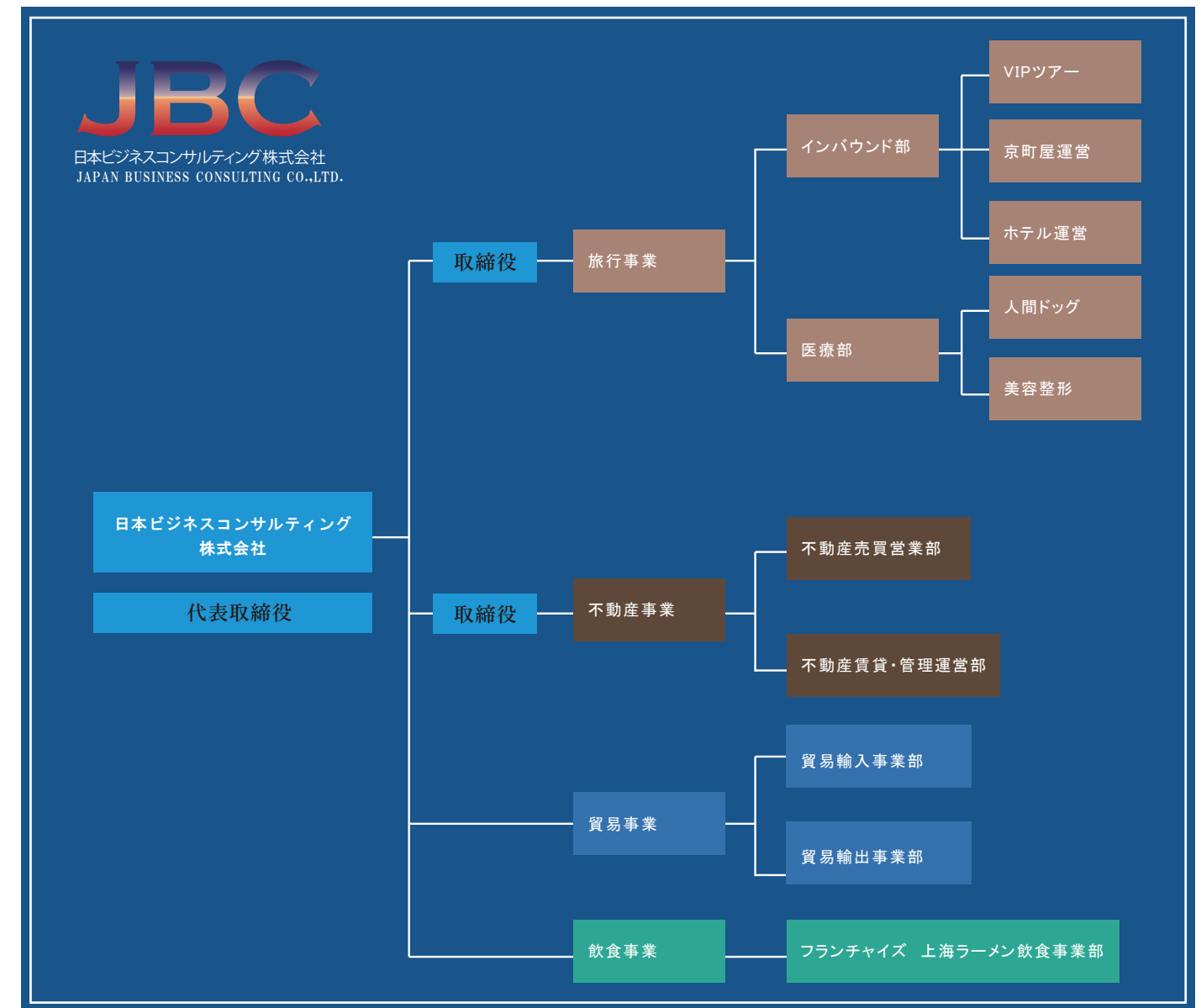
- 名称 日本ビジネスコンサルティング株式会社
- 英名 JAPAN BUSINESS CONSULTING CO.,LTD.
- 旅行業登録 観光庁長官登録旅行業第3-2876号
- 設立 2016年10月
- 資本金 800万
- 取引銀行 三菱UFJ銀行・みずほ銀行・三井住友銀行・大阪信用金庫
- 代表者 取締役社長 仲馬 佳男
- 従業員数 30名 2018年3月末日現在（東京支店、海外派遣社員を含む）

■ 所在地 【大阪本社】
 〒556-0003大阪市浪速区恵美須西2-14-30-5F
 TEL：06-6630-7748 FAX：06-6630-7749

■ 業務内容 我が社の前称は日本ビジネスツーリスト株式会社2011年10月に大阪に設立、業務拡大のため、2016年に日本ビジネスコンサルティング株式会社 に設立、資本金800万円。主な業務はVIP個人旅行をはじめ、日本におけるゲストハウスの投資、管理、売買。建物の企画、設計、施工、工事監理及びコンサルティング業務。他にも旅行業、貿易業、小売業に関する経営コンサルティング事業にも展開しています。弊社は現在京町屋12棟を持ちます。

■ 事業内容 旅行業法に基づく旅行業
 視察、商用などオーガナイザー旅行の提案、実施及び手配
 インバウンド(海外からの訪日団体)業務
 日本におけるゲストハウスの投資、管理、売買
 建物の企画、設計、施工、工事監理及びコンサルティング
 ホテル、民泊、旅館その他の宿泊施設の建築企画、運営及びコンサルティング
 卸売業、運送業、小売業、貿易業に関する経営コンサルティング
 医療機関に対するコンサルティング
 飲食店経営、管理コンサルティング

- 主な取引先 近畿日本ツーリスト株式会社
- シートリップ
- 株式会社エイチ・アイ・エス
- 株式会社日本旅行
- 株式会社JTB



代表者略歴 代表取締役社長

仲馬 佳男

黒龍江省牡丹江市出身

2011年10月 日本ビジネスツーリスト株式会社大阪に設立

2016年10月 日本ビジネスコンサルティング株式会社設立

2016年11月 京町屋“美慮”ブランド

2018年3月 フランチャイズ上海金剛饅頭 日本一号店オープン





Company history



Business field



- 2011年10月 日本ビジネスツーリスト株式会社2011年10月に大阪に設立
旅行業を始める
- 2016年3月 業務拡大のため、日本ビジネスコンサルティング 株式会社 に設立
- 2016年11月 京町屋”美慮”ブランドを立上げ
- 2017年7月 東京支店開設、京都支店開設
- 2017年7月 不動産取引免許所得
- 2017年9月 本社を業務拡張のため同区内へ移転
- 2017年11月 オリジナルブランド化粧品貿易業務開始
- 2018年1月 Monlotワイン輸入販売事業開始
- 2018年3月 フランチャイズ事業開始上海金剛饅飴 日本一号店オープン

旅行事業

旅行業法に基づく旅行業
視察、商用などオーガナイザー旅行の提案、実施及び手配
インバウンド(海外からの訪日団体)業務
医療機関に対するコンサルティング

不動産事業

日本におけるゲストハウスの投資、管理、売買
建物の企画、設計、施工、工事監理及びコンサルティング
ホテル、民泊、旅館その他の宿泊施設の建築企画、運営及び
コンサルティング

貿易事業

卸売業、運送業、小売業、貿易業に関する
経営コンサルティング

飲食事業

飲食店経営、管理コンサルティング



旅行事業 VIPツアー

強み 視察、商用などオーガナイザー旅行の提案、実施及び手配
インバウンド(海外からの訪日団体)VIPツアー
VIPの方を対象とした視察や旅行をコーディネートいたします。

個人旅行・自由旅行プランの行程アドバイス・見積もり・手配はもちろん、弊社で用意しておりますモデルプラン・フリープランなども併せてご利用ください。

現状 年間接客数 7000人

目標 リピート率30%
将来はVIPの方を対象とした視察見学や旅行修行
などをサポートに力を入れます。

旅行事業 医療関係について

強み

健康診断からPET検診まで、各種医療機関との提携、業務委託を進める中で、集客～斡旋まで多数のサービスモデルを展開しています。皮膚科・形成外科・美容外科を専門とするクリニックでニンニク注射から二重、豊胸、シミ・シワ・たるみ、脂肪吸引、臍幹細胞など様々な施術・クリニック選びをサポート。

PET検診
健康診断からPET検診まで、各種医療機関との提携、業務委託を進める中で、集客～斡旋まで多数のサービスモデルを展開しています。

美容整形
皮膚科・形成外科・美容外科を専門とするクリニックでニンニク注射から二重、豊胸、シミ・シワ・たるみ、脂肪吸引など様々な施術・クリニック選びをサポート。お得なキャンペーン情報も多数掲載しています。

臍幹血幹細胞移植
臍幹血移植は、骨髄移植や末梢血幹細胞移植と比べると、まだまだ移植症例数の少ない移植方法です。
しかしながら、臍幹血移植には骨髄移植や末梢血幹細胞移植にはない長所があります。例えば、幹細胞がより未熟な細胞であるため、HLAが一致しない場合でも臍幹血からの移植が可能になり、ドナー候補が広がります。また、臍幹血はすでに凍結保存されているため、ドナーを探す必要もなく、早期の移植が可能です。

現状

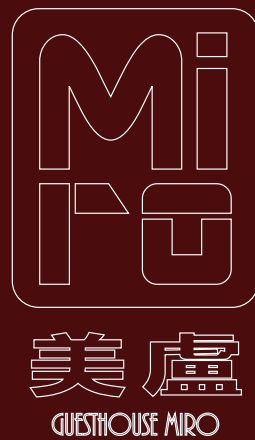
年間接客数 500人

目標

リピート率50%

将来はVIPの方を対象に良いサービスを提供します。





旅行事業 京町家

強み

京都市内にある改装済みの伝統的な町屋のゲストハウスは、町屋全体を貸し切るタイプの宿泊施設です。客室にはエアコン、テレビ、ポット、専用バスルーム（バスタブ、無料バスアメニティ、ヘアドライヤー付）が備わります。クチコミで好評な京都市の人気エリアにあるゲストハウスです。

京町家概要

太平洋戦争中の米軍による日本の都市に対する無差別爆撃によって、全国で多くの町屋が失われた。京都市は、当初は原爆投下候補地とされていたために通常爆撃が限定され、町屋が焼失せずに残った。昭和40年代の民家ブームにおいて、高度経済成長期の建て替えによって減少し始めた町屋遺構を観光や不動産資源とするため、現行の建築基準法が施行される昭和25年以前に建てられた、京都市にある行政責任の及ばない古い木造住宅をひとつくりにして「京町家」と呼ぶようになった。

2010年8月、京都市が市内全域を対象に京町家の実態調査を行った結果、4万7735軒が残存しており、うち10.5%が空き家であると分かった。江戸時代の京町家は全体の2%で、明治時代のものも14%あった。また中京区などの都心部では、1996年に行った調査に比べ約2割減少していることも判明。老朽化や住人の高齢化が主な理由とみて、市は調査結果をデータベース化して保存・再生の仕組みや政策づくりに反映させるという。

京都町家現状及び発展

2016年度までの7年間で5600軒の京町家を取り壊されたが、一方で「京町家に住んだり、店を開いたりしたい」という需要や、京町家への滞在を希望する外国人を含む観光客も需要も多い。このため京町家の売買仲介、シェアハウスや店舗、宿泊施設などへの改修、運営代行を手掛ける地元企業も登場している。これらに必要な資金を、利回りを目的とした投資だけでなく、京都の街並み保存を応援するためのクラウドファンディングで提供する動きも広がっている。

運営団体

- 1) 専門の接客団体：日本語、英語、韓国語、中国語など対応可能。
- 2) 専門のサービス団体：24時間専用車の出向い、京都1日観光サービスなど。
- 3) 専門の清掃団体：1日京都町家15棟清掃対応が可能。

現状

年間接客数 1000人

目標

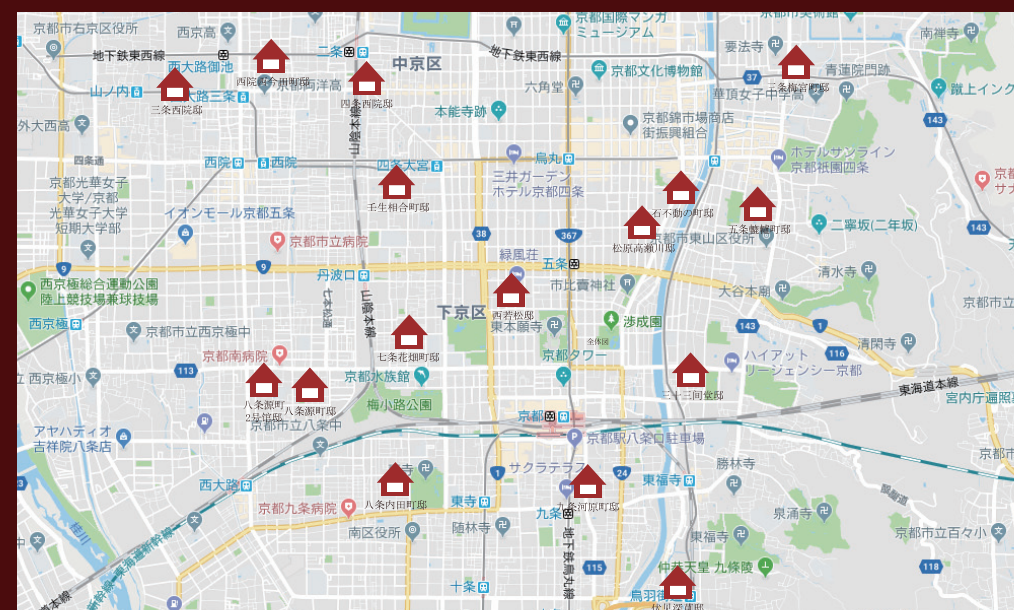
リピート率30%
将来はもっと海外に発信して力を入れます。

京町家のご紹介

<p>七条花畑町邸 和室2部屋、最大6名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区花畑町592-5 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>	6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000	<p>八条内田邸 和室2部屋、洋室1部屋、最大8名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市南区八条内田町93-4 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>8名様1棟 宿泊代金</td><td>A 40,000</td><td>B 56,000</td><td>C 67,000</td></tr> </table>	8名様1棟 宿泊代金	A 40,000	B 56,000	C 67,000	<p>西院西今田町邸 和室2部屋、最大4名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区花畑町592-5 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>4名様1棟 宿泊代金</td><td>A 16,000</td><td>B 20,000</td><td>C 25,000</td></tr> </table>	4名様1棟 宿泊代金	A 16,000	B 20,000	C 25,000
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
8名様1棟 宿泊代金	A 40,000	B 56,000	C 67,000											
4名様1棟 宿泊代金	A 16,000	B 20,000	C 25,000											
<p>四条西院邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市中京区壬森町48-19 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>5名様1棟 宿泊代金</td><td>A 25,000</td><td>B 30,000</td><td>C 45,000</td></tr> </table>	5名様1棟 宿泊代金	A 25,000	B 30,000	C 45,000	<p>九条河原町邸 和室3部屋、最大8名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市東九条東札辻町27-3 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>8名様1棟 宿泊代金</td><td>A 40,000</td><td>B 56,000</td><td>C 67,000</td></tr> </table>	8名様1棟 宿泊代金	A 40,000	B 56,000	C 67,000	<p>三条梅宮町邸 和室2部屋、洋室1部屋、最大8名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市東山区梅宮町473-8 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>8名様1棟 宿泊代金</td><td>A 43,000</td><td>B 61,000</td><td>C 82,000</td></tr> </table>	8名様1棟 宿泊代金	A 43,000	B 61,000	C 82,000
5名様1棟 宿泊代金	A 25,000	B 30,000	C 45,000											
8名様1棟 宿泊代金	A 40,000	B 56,000	C 67,000											
8名様1棟 宿泊代金	A 43,000	B 61,000	C 82,000											
<p>八条源町邸 和室3部屋、最大9名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市南区八条源町61-1 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>9名様1棟 宿泊代金</td><td>A 44,000</td><td>B 62,000</td><td>C 83,000</td></tr> </table>	9名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000	<p>三条西院邸 和室3部屋、最大10名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市右京区春染町4-5 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>10名様1棟 宿泊代金</td><td>A 44,000</td><td>B 62,000</td><td>C 83,000</td></tr> </table>	10名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000	<p>松原高瀬川邸 和室2部屋、南館北館各最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区材木町423-2 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>5名様1棟 宿泊代金</td><td>A 64,000</td><td>B 65,000</td><td>C 69,000</td></tr> </table>	5名様1棟 宿泊代金	A 64,000	B 65,000	C 69,000
9名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000											
10名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000											
5名様1棟 宿泊代金	A 64,000	B 65,000	C 69,000											
<p>八条源町2号館邸 和室3部屋、最大9名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市南区八条源町62 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>9名様1棟 宿泊代金</td><td>A 44,000</td><td>B 62,000</td><td>C 83,000</td></tr> </table>	9名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000	<p>五条轆轤町邸 和室2部屋、最大6名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区花畑町592-5 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>	6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000	<p>石不動の町邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区石不動の町692-3 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>	6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000
9名様1棟 宿泊代金	A 44,000	B 62,000	C 83,000											
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
<p>伏見深草邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市伏見区深草北新町626-5 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>			6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000	<p>壬生相合町邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市中京区壬生相合町80-6 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>	6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000			
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
<p>三十三間堂邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市東山区辰巳町588-3 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>			6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000	<p>西若松邸 和室2部屋、最大5名様入居可能</p> <p>住所：京都府京都市下京区西若松町275-2 単位：円</p> <table border="1"> <tr><td>6名様1棟 宿泊代金</td><td>A 35,000</td><td>B 55,000</td><td>C 74,000</td></tr> </table>	6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000			
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											
6名様1棟 宿泊代金	A 35,000	B 55,000	C 74,000											

ACCESS

各町家別邸分布图



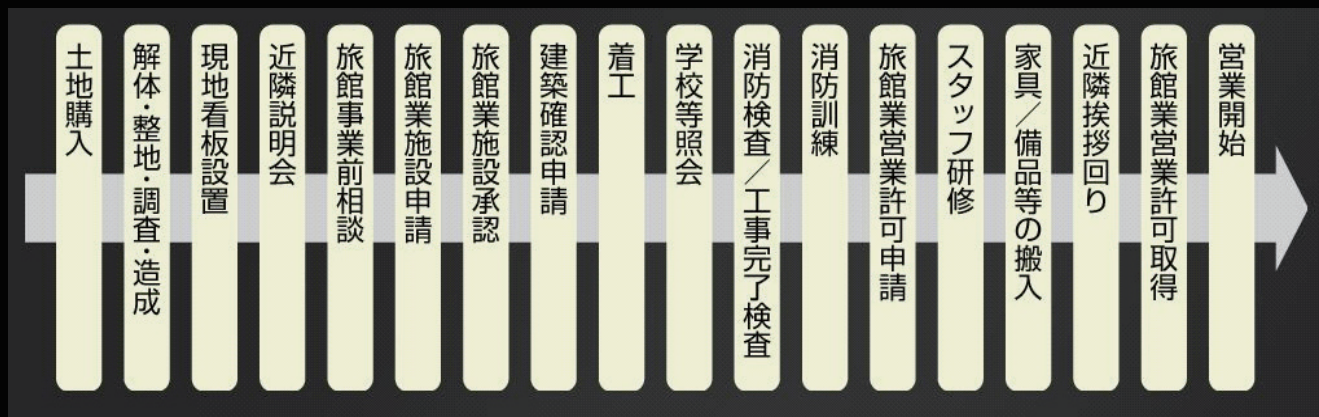


不動産事業 収益用ホテル投資

ホテル運営までの流れ

JBCではホテルの運営開始までに必要となる各種申請や消防訓練などを一括して行っております。

オーナー様に無駄なく収益を得ていただけるよう
豊富な経験と知識でスムーズに営業開始まで進めてまいります。

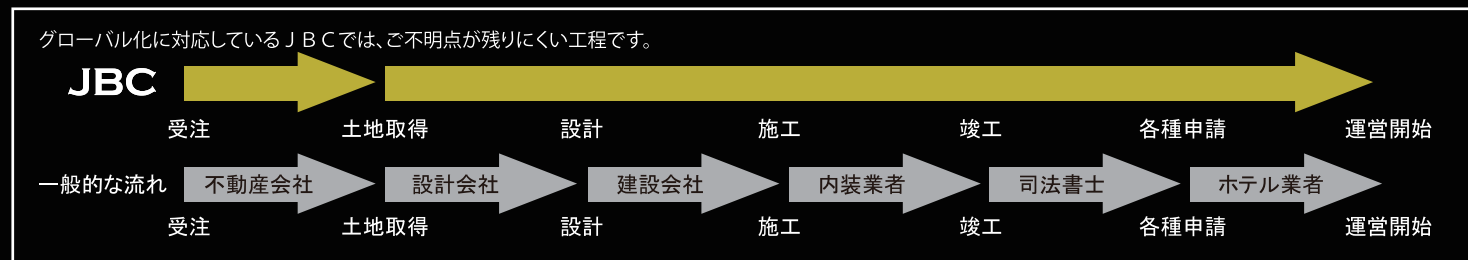


不動産事業 収益用ホテル投資・運営



JBCは、クオリティが違います!!

JBCでは、受注から、月々お支払いさせてもらう利回りのオーナー還元まで 対応します。
収益用ホテル所有のご決断をいただいてから実際に利回りの入金が始まるまでの流れに無駄がなく
中国人スタッフが多いので、グローバル化に対応しております。
結果、特に海外投資家の方に当て嵌まりますが、収益を手にしていただくまでの安心感や納得度が違うと同時に
打合せなどにかかるオーナー様の労力も削減され、無駄なマージンをカットでき、
さらに、責任の所在が明確になります。



このように、JBCでは、一貫してホテル運営を行うことができるノウハウとグローバル化に対応した人材を備え
地域の専門性に特化した業者と組んで、お客様の安心感や納得度を追求できる最大のクオリティを求め続けております。

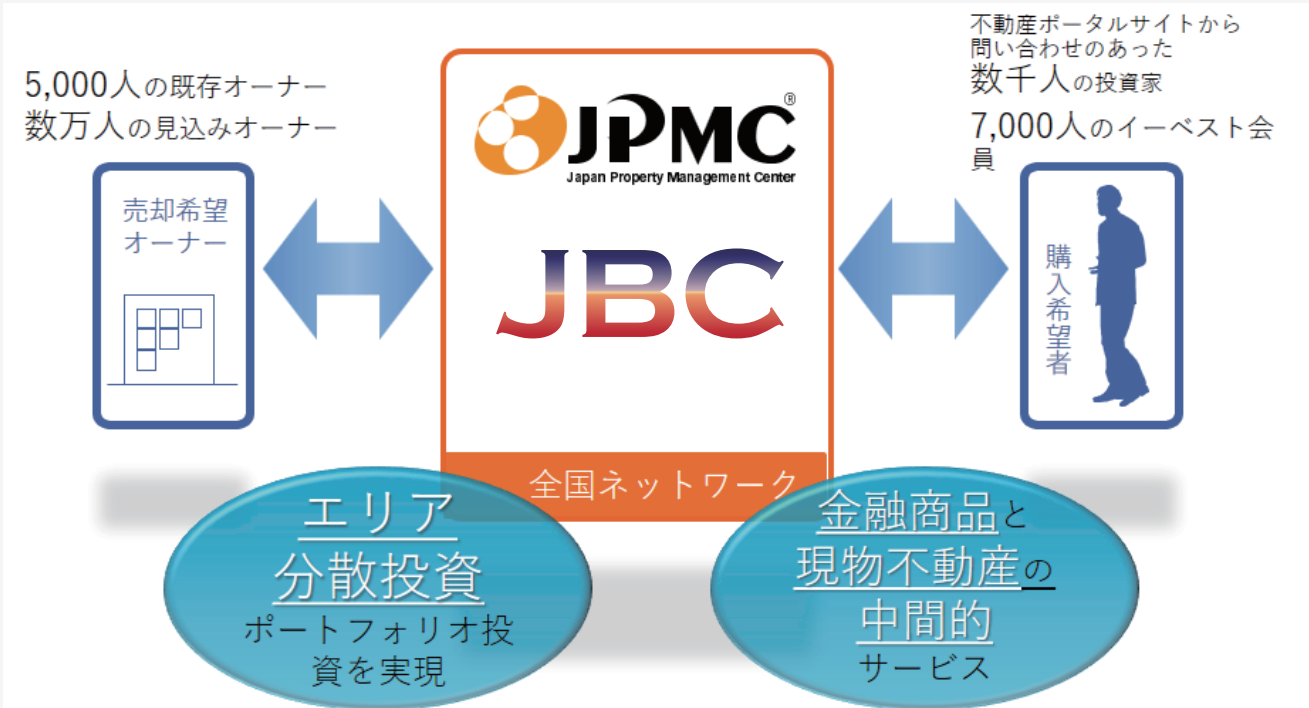
結果、オーナー様に多くの収益を安心して得られ続ける仕組みが整っております。

不動産事業 収益物件仲介業

主に、インターネット非公開物件をご提案可能です。

お取り扱い物件種別

- | | | |
|-----------------|------------|----------------------|
| 1. 1棟マンション/アパート | 5. 倉庫 | 9. 土地 |
| 2. 1棟商業ビル | 6. 工場 | 10. ホテル、民泊 ☆1番得意です!! |
| 3. 戸建賃貸 | 7. 駐車場 | 日本の不動産を海外投資家へする |
| 4. 賃貸併用住宅 | 8. 区分マンション | |



東証一部上場会社であるJPMC（日本管理センター）のFC店をしております。

●得意エリア

関西圏内の

外国人観光客が好む観光
エリアから徒歩圏内



所有不動産を売却したい方へ

圧倒的なネットワーク

より高く、より早くの売却を実現

全国7,600人以上の投資家ネットワークにより、好条件で売却可能

海外投資家にも、定期的（1回/月）に上海・北京に販売訪問しております。



不動産をご購入したい方へ

圧倒的な情報配信数

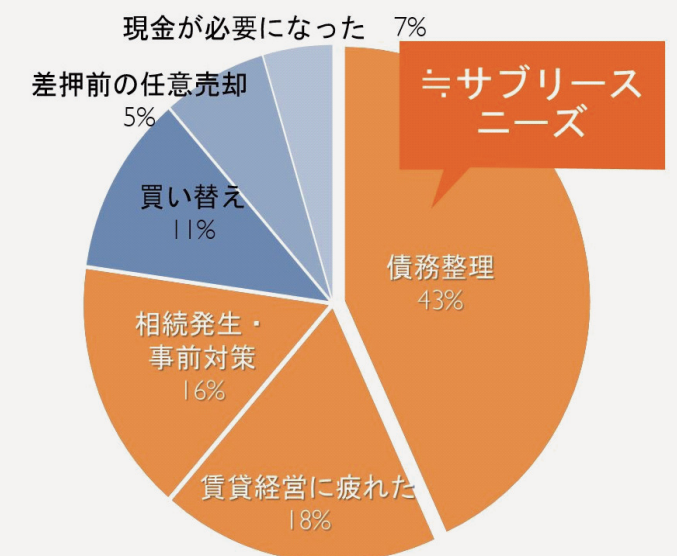
2017年の物件配信数466件

月平均40件販売 日本最大級
建美家の1棟売り元付物件掲載数No.1

非公開物件多数

466件中328件（7割）は
当社のみの取扱

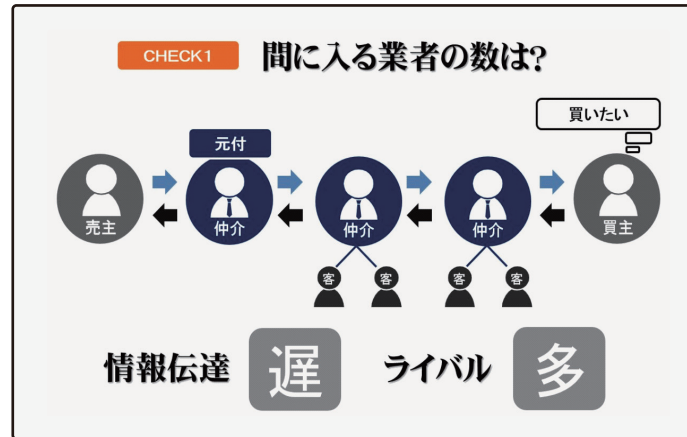
売主売却理由(弊社実績)



Q & A よくあるご質問

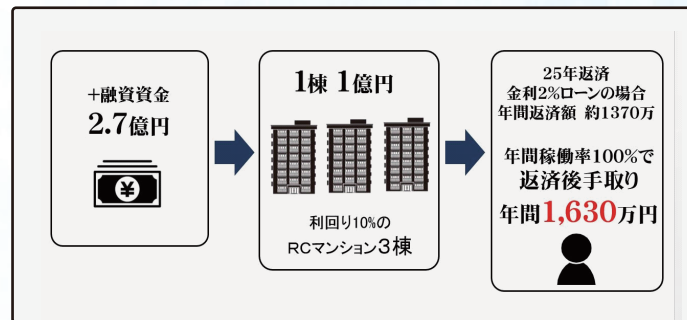
Q. 不動産投資において重要なことは？

弊社は、自社開発の買取業者でもある為、売主様や元付業者から直接物件情報が届きます!!



Q. 物件は、表面利回りだけで決めればいい？

自己資金3000万円で投資する場合



物件購入はスピードが命

こちらの考え方に共感して下さるお客様のみ、お問い合わせ下さい。

Q. 物件購入の融資はどうすればいい？

全国 117行 の金融機関と提携

<p>提携ローン(優遇あり)</p> <ul style="list-style-type: none"> みずほ銀行 りそな銀行 北越銀行 北陸銀行 信濃銀行 長野県信用組合 信濃信用組合 スルガ銀行 信越銀行 信濃銀行 しずまみ信用金庫 トヨタ銀行 セディナ オリエンタルコーポレーション 	<p>提携ローン(優遇あり)</p> <ul style="list-style-type: none"> みずほ銀行 りそな銀行 北越銀行 北陸銀行 信濃銀行 長野県信用組合 信濃信用組合 スルガ銀行 信越銀行 信濃銀行 しずまみ信用金庫 トヨタ銀行 セディナ オリエンタルコーポレーション 	<p>提携ローン(優遇あり)</p> <ul style="list-style-type: none"> みずほ銀行 りそな銀行 北越銀行 北陸銀行 信濃銀行 長野県信用組合 信濃信用組合 スルガ銀行 信越銀行 信濃銀行 しずまみ信用金庫 トヨタ銀行 セディナ オリエンタルコーポレーション 	<p>提携ローン(優遇あり)</p> <ul style="list-style-type: none"> みずほ銀行 りそな銀行 北越銀行 北陸銀行 信濃銀行 長野県信用組合 信濃信用組合 スルガ銀行 信越銀行 信濃銀行 しずまみ信用金庫 トヨタ銀行 セディナ オリエンタルコーポレーション
---	---	---	---

融資事例紹介

サポートローン

物件所在地：滋賀県東近江市
売主：京都 買主：大阪



物件価格 **120,000,000円**



不動産投資ローン

不足分をJPMCファイナンスがサポート

売買価格 1億800万円
(物件価格1億円+諸費用800万円)



不足分 2,800万円
銀行融資 8,000万円

※融資には審査がございます



不動産事業 賃貸業

主に、民泊物件の賃貸の仲介をさせていただきます。

●お取り扱い物件種別

1. 居住用 マンション
2. 居住用 一戸建て
3. 事業用 オフィス
4. 事業用 事務所
5. 事業用 民泊 ☆1番得意です!!
6. 事業用 ホテル

入居の流れ

対象物件があれば

- (1) 弊社で、借上げます。
- ↓
- (2) 弊社で、借上げが厳しい場合(タイミングや内容により)
- ↓
- 大手の民泊運営会社に借上げのご提案
- (3) 収支が合えば、入居申込書をいただき
- ↓
- (4) 入居審査が通過後
- ↓
- (5) 特区民泊の申請開始鍵渡し
- ↓
- 消防などの内装工事の借主・貸主負担は応相談
*分譲マンション以外
- (6) 特区民泊許認可取得後

賃貸物件オーナー様、不動産(管理)会社様向けに特別なご提案
あなたのマンションは違法民泊で使われていませんか?
下記に該当するマンションは違法民泊で使われている可能性が!!

今のうちに、違法民泊だったお部屋を合法民泊のお部屋にしませんか?
大阪市内のみで、14,300室の内、6/15までにほとんどが民泊撤退して“空き家”マンションになる予定
空き家のお悩みは、当社にお任せください!!

募集エリアは浪速区、中央区、北区、新大阪駅の最寄駅から徒歩5分圏内

【パターン①】“中古”一室から借り上げできるマンション/ビル
場所は大阪府浪速区、西区、中央区、北区、新大阪の最寄駅から徒歩5分圏内
中古一室は、10坪程度からでも借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。

【パターン②】“中古”一室から借り上げできるマンション/ビル
場所は大阪府浪速区、西区、中央区、北区、新大阪の最寄駅から徒歩5分圏内
中古一室は、10坪程度からでも借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。

【パターン③】“中古”一室から借り上げできるマンション/ビル
場所は大阪府浪速区、西区、中央区、北区、新大阪の最寄駅から徒歩5分圏内
中古一室は、10坪程度からでも借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。

もちろん借上は空き室のみ!!
入居申請料 450,000円 + 空室中賃料 180,000円 = 月間総収入 630,000円
年間収益 2,160,000円の増収が可能!!

【パターン④】“中古”一室から借り上げできるマンション/ビル
場所は大阪府浪速区、西区、中央区、北区、新大阪の最寄駅から徒歩5分圏内
中古一室は、10坪程度からでも借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。10坪程度からでも10坪程度の敷金で借り上げ可能。

JBC 06-6630-7404 大阪府浪速区恵美須町2-14-30-5F
TEL: 06-6630-7404 FAX: 06-6630-7405
【受付時間】 平日10:00~19:00 【定休日】 土・日・祝日
松村 友佳

民泊業界マップ2018 -Vacation Rental Industry Landscape

ホスト

ゲスト

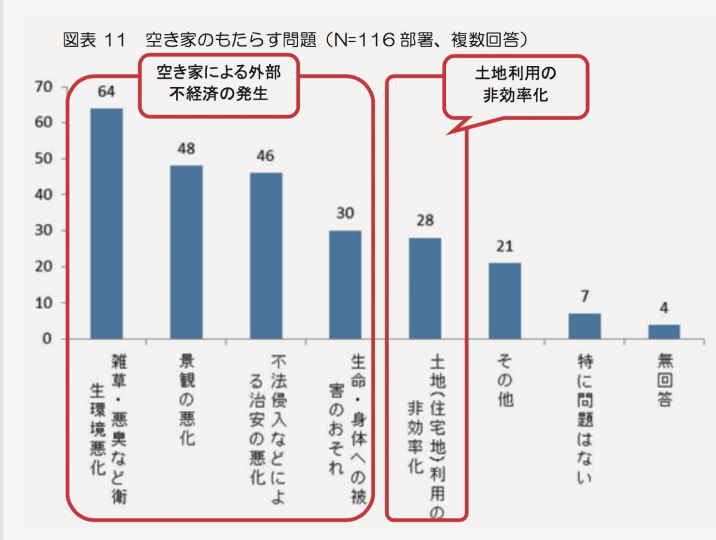
所有不動産を売却したい方へ

- ①物件のオーナー様
利回りが、一般賃貸よりも、最大で20%上がります!!
- ②弊社
仲介により、売上が上がり社員も民泊の手続きの専門性が上がります。
- ③民泊運営会社様
市場に出回っていないオーナー様の物件を借りれて観光客向けに営業を加速できる
- ④観光業界
民泊新法により、グレー民泊が撤退しホテル不足に貢献できる

サブリース【一般賃貸の場合】

JPMC(日本管理センター)に、空き室を借り上げしてもらいます。

- ①一般賃貸 及び
- ②民泊・ホテルどちらかのご提案をさせていただきオーナー様の1番のお悩みの空室対策に貢献させていただきます。



“賃貸オーナー様に 特別なご案内”
無料査定 キャンペーン中!

空室のみを借上げします!

現在: 例) 15坪中12坪入居中の場合
・賃料 50,000円/戸
・管理料 5%

審査の結果、保証料が40,000円であった場合

入居中	借上	入居中	入居中	入居中
賃料 50,000円	保証料 40,000円	賃料 50,000円	賃料 50,000円	賃料 50,000円
入居中	入居中	借上	入居中	入居中
賃料 50,000円	賃料 50,000円	保証料 40,000円	賃料 50,000円	賃料 50,000円
入居中	入居中	借上	入居中	入居中
賃料 50,000円	賃料 50,000円	保証料 40,000円	賃料 50,000円	賃料 50,000円

現在の月間総収入 570,000円

弊社借上げ後の収入は...
入居中賃料 582,000円 + 空室中賃料 120,000円 = 月間総収入 702,000円
年間増収!! 1,584,000円

無料査定をご希望の方はご連絡下さい!!
空き家・空き室・空きマンションのお悩みはお気軽にご相談ください。

不動産事業 管理業

主に、居住用のマンションの客付リーシングをさせていただいております。

●お取り扱い物件種別

- 1. 居住用 マンション ☆1番得意です!!
- 2. 居住用 一戸建て
- 3. 事業用 オフィス
- 4. 事業用 事務所
- 5. 事業用 民泊
- 6. 事業用 ホテル

お預かりした物件に対して、2週間に1回
報告レポートを提出しております。

結果報告レポート

1. タイトル 案件名:○○マンション 501号室【賃貸】 0/00 ~ 0/00

2. 報告内容の要約

・お問い合わせ数:	31	3. 実施内容 インターネット集客に纏わる媒体の 玉遣は全て掲載しました。
・内覧数:	5	
・申込数:	2	

4. 報告内容のポイント

①自社メディア

1. ウェブサイト *送付中に、会社名・ドメインなど変更予定	<input type="checkbox"/>	BtoC 裏付けデータ (グラフ、写真など)
2. ブログ *送付中に、会社名・ドメインなど変更予定	<input type="checkbox"/>	
3. 各種SNS	<input type="checkbox"/>	

②ポータルサイト

1. スーモ	<input type="checkbox"/>	裏付けデータ (グラフ、写真など)
2. ホームズ	<input type="checkbox"/>	
3. アットホーム	<input type="checkbox"/>	

③レイズ

掲載中	<input type="checkbox"/>	BtoB
-----	--------------------------	------

④メールマガジン

1. メールマガジン 1度名前交換した事のある 不動産業者や投資家様 500名~ 2. FANDM 及び アレアが 近隣の不動産業者 社	<input type="checkbox"/>	裏付けデータ (グラフ、写真など)
--	--------------------------	----------------------

5. 今後の対応

インターネット集客に纏わる媒体全て広告(①~④)を施した後、
申込数が少なければ、④のアナログの活動にうつります。
【締切期限】 〇/〇〇



●お取り扱い物件種別

- 1. 居住用 マンション
- 2. 居住用 一戸建て
- 3. 事業用 オフィス
- 4. 事業用 事務所
- 5. 事業用 民泊
- 6. 事業用 ホテル

大阪 心齋橋 新築ビルの客付(テナントリーシングの場合)

不動産事業 管理業

不動産業者の他社では行っていない独自のご提案をさせていただきます。

例① ミナミ媒体協会と提携 地域に特化した宣伝媒体との提携

ミナミに特化した宣伝媒体との提携



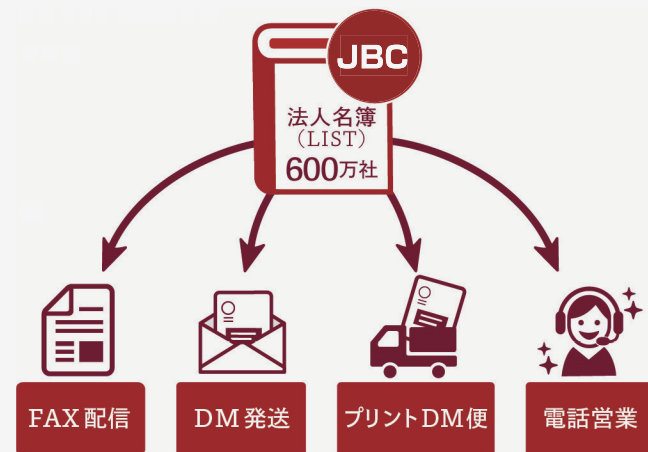
一般社団法人 ミナミ媒体協会との提携により様々な広告媒体を使用する事ができます。

※使用できる媒体につきましては

01. モデル&ブロガー	モデルやブロガーによるSNSでの一斉告知、Facebook 友達 5,000人以上 ▶ Jack-1: 1回/10名 ▶ Jack-2: 1回/10名	HYBRID BANK
02. ミナミクチコミNEWS	フェイスブック、ツイッター、Mixiのリアルタイムの情報をダイレクトに発信 ▶ Jack-1: 1回/3日間 ▶ Jack-2: 1回/3日間	SEED
03. 自転車宣伝カー	自転車を使った動くコミュニケーションメディア ▶ Jack-1: 7時間/1台/1日間(印刷込) ▶ Jack-2: 7時間/1台/1日間(印刷込)	らんまん企画
04. トイレAD	視覚的な興味を持って余すない余のタイムにポスターをダイレクトに訴求 ▶ Jack-1: 50店舗/1週間 ▶ Jack-2: 50店舗/1週間	COLTIL
05. DEEP MAGAZINE KANSAI	毎月20日発行、ミナミを中心に3万部配布。情報満載のフリーペーパー ▶ Jack-1: 中面 1P ▶ Jack-2: 中面 1P	DEEP
06. ミナミタウンナビ	赤右衛門町と心斎橋商店街交差点に設置された大型モニター&タッチパネル ▶ Jack-1: 15秒/4回/時(1週間) ▶ Jack-2: 15秒/4回/時(1週間)	Enet
07. タクシー広告	大阪府下約3,000台のタクシー内動画モニターで乗車客全員にアプローチ ▶ Jack-1: 15秒/1回/16分 ▶ Jack-2: 15秒/1回/16分	K&Z VISION
08. 武将ビジョン	宣伝効果バツグン!とにかく目立ち!翌日からスタート ▶ Jack-1: 000秒/時 ▶ Jack-2: 000秒/時	
09. グラートビジョン	大阪ミナミ最大の歓楽街「宗右衛門町」に103インチの大型ビジョンを設置 ▶ Jack-1: 000秒/時 ▶ Jack-2: 000秒/時	
10. だるまビジョン	「ソースの二度付け禁止!」の串かつ「だるま」道頓堀店の大型ビジョン ▶ Jack-1: 000秒/時 ▶ Jack-2: 000秒/時	K&Z VISION

例② テレアポ会社と提携 リストマーケティング

FAXDMと合わせ、テレアポで契約率の向上



テレアポのプロに依頼する

今回は通常のテレアポと違い FAX を送付した会社様に確認電話を兼ねたテレアポをいたします。基本的に不動産関係のテレアポの反応率は平均1%を切ると言われており FAXDM と合わせる事により全体の契約率が上がると想定。

テレアポは、1人で1日(8時間) 約100件と考えると MAX30,000件の場合、1人で電話すると300日かかる為、テレアポの人数は、約10人前後のチームが必要

$$\text{FAXDM } 1,000 \sim 30,000 \text{ 件} \times \text{コンバージョンレート } 0.1\% = \text{受注数} / 10 \text{ 件} \sim 300 \text{ 件}$$

※テレアポをする事により更にコンバージョンレートは上がります

例③ IKIDANE NIPPONと提携 グローバル化(海外のターゲットにリーチさせる)

IKIDANE外部ネットワーク 媒体一覧①



IKIDANEと提携している各国の有力ブログや人気インフルエンサーが運営している強力媒体です(2018年4月時点)。IKIDANE NIPPONの記事に加え、IKIDANEが提携しているメディアが各自編集して配信をします(10~15媒体にて配信)。

Tom & Kate シンガポール 旅行ブログ。日本だけではなく世界中の旅行ネタを紹介	Pojiegraphy マレーシア 世界の旅、ライフスタイル、ホテル&リゾート情報を紹介。マレーシア国内Best Travel Blog受賞	阿湯 (アータン) 台湾 役立つ電化製品やアプリなどの紹介ブログ	衝日本 (福喜媽) 台湾 日本旅行全般を専門とするブロガー。日本の観光スポット、食べ物、ショッピングなどの情報を発信	台湾小氣少年 台湾 台湾旅行トップブロガー。四天王の一人
林氏壁 台湾 日本旅行全般に関するトップブロガー。最も歴史の長い日本旅行専門のカルスマ	MARUMURA タイ 日タイの最強媒体。日本政府観光局(JNTO) "Outstanding Japan Tourism Contents Award" 受賞	talon japan (タロンジャパン) タイ 日本旅行全般に関するサイト	chillchill japan (シルシルジャパン) タイ 日本の大都市の旅行情報を中心に紹介	Vera (日本薬放失心瘋) 台湾 ドラッグストア、コスメ専門。日本旅行全般。日本の化粧品に関するカリスマブロガー

IKIDANE外部ネットワーク 媒体一覧②



Adam & Susan インドネシア インドネシアで最も有名なトラベルブロガー	Stella Lee インドネシア 日本のことが大好きで、有名なビューティーとトラベルブロガー	GO JAPAN! 香港 香港で有数の老舗日本トラベル媒体	FANPIECE 香港 複数ジャンルのプラットフォームサイト	ヤヌ 韓国 旅行ブロガーでダイエットに関する投稿も有
UltraOrange 韓国 韓国内外問わず旅行関連のポスティング、カメラ関連の記事も有	アルム 韓国 旅行ブロガー、日本旅行の回数が多いため記事も多め	Feny 韓国 旅行ブロガー		

貿易事業 Monlotワイン商品販売

強み：
日本全国総代理権を持ち、注目のボルドーワインが日本初上陸!!

シャトーオーナーは世界的に著名な中国人女優ヴィッキー・チャオ!!
フランスワイン界の二大巨匠の最強タッグが実現!!
44年間シャトー・ペトリュス醸造長を務めたジャン=クロード・ベルエ!!
DRCのコンサルを務める世界で最も影響力がある土壌学者クロード・ブルギニョン!!



ヴィッキー・チャオ（趙薇、1976年3月12日 - ）は、中国安徽省出身の女優、映画監督、映画プロデューサー、歌手。北京電影学院卒業。身長166cm。愛称は『選珠姫〜プリンセスのつくりかた〜』のときに演じた役名から「小燕子」（シャオイェンツー）と呼ばれている。2013年、監督処女作の『So Young〜過ぎ去りし青春に捧ぐ〜』の興行収入は7.26億元を超え、中国興行収入の最高記録を持つ女性監督になった。



シャトー・モンロは、400年以上続く歴史ある醸造所で、中世の趣を残す小さな町サン・テミリオンのに位置します。ぶどう畑は珪酸質・粘土と石灰質・粘土の土壌に作られており、メルローの栽培に最適な環境。2011年の終わりに中国の有名女優ヴィッキー・チャオ氏がシャトー・モンローに一目惚れし、購入しました。世界屈指の醸造家であるジャン=クロード・ベルエ氏と、土壌分析の権威であるクロード・ブルギニョン氏の協力を得て、ヴィッキー・チャオ氏はシャトー・モンロをオペレーションを代表的するワインに育てるために日々情熱を注いでいます。シャトー・モンロは畑だけでなくワイナリーにも大規模な改修を行いました。低温マセレーションのための熱交換器や多層タンクなどハイテク設備に投資し、近代技術と伝統を最適に組み合わせることで生産品質の向上にも繋がっています。「シャトー・モンロは、ワインへの共通の情熱を通じて2つの異なる文化が繋がっていく象徴と言えます。」ヴィッキー・チャオ。

ブランド・ストーリー

出会いとはそれぞれ、長らく待ち望んでいた再会でもあります。
私は映画で演じるそれぞれの役に魅かれてきました。
演出と現実を差別化することは必ずしも簡単なものではありません。
演じる役の数が増すにつれて、映画の次元から現実へと戻る事の難しさが増してきているように思います。
夜は熟睡する、ということは今となっては贅沢な望みとなってしまいました。
映画の撮影が終わったある日、私は友達と一緒にその友達が寝るときに買っておいというおいしいフランスワインを飲んでいました。私はその香りの虜になってしまい、軽く酔いがまわったかと思っているうちに何か寝かなくなってしまいました。その晩で最も好奇心をそそったこととは、その異常な静けさと、夜が明けるまでぐっすり夢も見ずに熟睡できたということでした。

モンロのワイン醸造者 ジャン・クロード・ベエル

1. 以前、シャトー・ペトルスで4年間以上も主席醸造者を務める。
2. 「古典主義」のワイン醸造の提議者としては代表的な存在の一人とされ、ブドウに関するその独自のコンセプトならびにブランドの位置づけにより彼はシャトー・ペトルスを世界で最も愛されるワイン醸造所の一つとなるまで貢献したとされる。
3. フランスにおいてはワイン王としてメルローの巨匠と称されている。



モンロの土壌アナリスト クロード・ブルギニョン

1. 1990年の創立以来土壌の健康と保護に資して権威のある研究機関となった独立系農業土壌分析研究所(LAMS)の創設者でありその代表を務めている。
2. ドメーヌ・ド・ラ・ロマネコンティおよびベガ・シシリア、その他のワイン醸造者のコンサルタントである。



2人の巨匠の初めてのコラボレーション

ブルゴーニュを代表する世界的なドメーヌ・ド・ラ・ロマネコンティにおける土壌分析者クロード・ブルギニョンならびにボムロルにある壮大なシャトー・ペトルスの繁栄を築いたフランスが誇るワイン王であるジャン・クロード・ベエル。このワイン醸造業界における二人の巨匠の初めてのコラボレーションで、モンロ・ブランドならびにその魅力的なワインの数を増やせる。



モンロ 2011 AOC ボルドー・ブラン
ヘリテージ・ドゥ・モンロ 2011 サン・テミリオン・グラン・クレ
モンロ 2012 AOC フロンサック



モンロ 2012 AOC ボルドー・シュベリウール
モンロ 2014 AOC ボルドー・ブラン
モンロ 2015 AOC ボルドー
モンロ 2014 AOC サン・テミリオン





飲食事業 フランチャイズ 上海ラーメン飲食事業

ブランド飲食店経営、管理コンサルティング、ミシュランガイドブックに2年連続掲載



日本初出店!ミシュラン星付きの本場シャンハイの餛飩(ワンタン)と麺のお店

中国・上海で4店舗展開。ミシュラン星付きの本場のワンタンと麺のお店が日本橋にオープン。ランチからディナーまでメニューが豊富!一口食べるとやみつきになる「混ぜそば」が一番人気のホルモンの混ぜそば、ネギ混ぜそばをはじめ5~6種類をご用意。ワンタンも揚げ・焼き・スープなどいろいろお楽しみいただけます。「今まで食べた餛飩と違う!」そんな気持ちにさせること間違いなし!是非本場の味をご賞味ください。

日本一号店 2018年オープン

〒542-0073大阪府大阪市中央区日本橋1-4-4-102
TEL. 06-6210-2337 FAX. 06-6210-2338



食べログ、Twitter、Instagramなどから沢山口コミをいただきました。



jbc-japan.co.jp

JBC

日本ビジネスコンサルティング株式会社
JAPAN BUSINESS CONSULTING CO.,LTD.