



2025 年 8 月 6 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)

## 民泊施設「Broom Stay」シリーズ事業開始のお知らせ

～第1号施設「Broom Stay 梅田」、大阪市淀川区にて今秋より運用開始～

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、以下、当社は、100%出資子会社である株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：中西良祐、以下、ブロードリアルティテクノロジーズ）を通じ、住宅宿泊事業を開始することをお知らせいたします。本事業は民泊施設「Broom Stay」としてシリーズ展開を予定しており、今後複数施設の運営を視野に入れております。

### 提供開始の背景

近年、都市部を中心に空室率の上昇や不動産の有効活用に対するニーズが高まる中、当社は、住宅のバリューアップとオーナー様のキャッシュフロー最大化を両立するソリューションの提供に注力してまいりました。

その一環として、当社はこれまで「BRO-ROOM」や「BRO-WALL」などの初期導入費用ゼロ円スキーム「BRO-ZERO」※を活用したリノベーション・修繕事業を展開し、全国の不動産オーナー様から高い評価を得ております。

こうした背景のもと、当社グループは新たな収益モデルとして、宿泊施設への転用によるストック型収益の創出を目指し、住宅宿泊事業に参入することを決定いたしました。

「Broom Stay」シリーズは、戸建ての空き家やマンション・テナントの空室を宿泊施設として再生することで、地域の観光需要に応えるとともに、不動産の収益性を高める新たな選択肢を提供いたします。第1号施設となる「Broom Stay 梅田」は、都市型民泊のモデルケースとして、今後の展開の礎となることを期待しております。

※初期導入費用ゼロ円とは、初期費用相当額を分割払いにしたプランです。

### 詳細

#### ・第1号施設「Broom Stay 梅田」について

第1号施設は、大阪府大阪市淀川区塚本にあるテナントビルのワンフロアを活用し、「Broom Stay 梅田」として今秋より民泊運用を開始する予定です。

本施設は、不動産オーナー様より物件を借り受け、当社グループが展開する「BRO-ZERO」スキームを活用してリフォームを実施。宿泊施設として転用し運用してまいります。

## 「Broom Stay 梅田」

空室となっていたテナントビルのワンフロアを、オーナー様が BRO-ZERO でリノベーションを実施  
10 名（大人 6 子供 4）宿泊可能でサウナも利用できる高級民泊に転用し、当社が借り上げて運用



### フロー売上高（BRO-ZERO）

**4,158万円**

リフォーム工事+サウナ設置+家具・家電  
(2025年7月工事完了)

▶  **ブロードエンタープライズ**  
に計上

### 想定ストック売上高（民泊売上）

**200～250万円/月**

民泊売上  
(2025年秋頃運用開始)

▶  **ブロードリアルティテクノロジーズ**  
に計上

### ・収益構造について

オーナー様が負担する、民泊開業に伴う物件のリフォームや家具・家電等の初期費用については、「BRO-ZERO」のファイナンスを利用することで、親会社である当社のフロー収益として計上されます。

民泊運用の宿泊売上は、運営主体であるブロードリアルティテクノロジーズのストック収益として計上されます。

### ・今後の展望

「Broom Stay」シリーズは、戸建ての空き家やマンション・テナントの空室問題の解決と、インバウンド需要の高まりによる宿泊施設不足を解決するため、都心だけではなく、地方を含めた全国展開を目指します。

なお、現時点において当該事業は、親会社であるブロードエンタープライズの 2025 年 12 月期業績予想に与える影響は軽微であると判断しております。今後、業績に重要な影響を及ぼす可能性が生じた場合には、速やかに開示いたします。

### 「ブロードリアルティテクノロジーズ」について

ブロードリアルティテクノロジーズは、ブロードエンタープライズの 100% 出資子会社として、2024 年に設立されました。不動産業界の課題である空室問題に対し、AI を活用した収支シミュレ

ーションやリノベーション企画、空室のみを借り上げるサブリースなど、独自のソリューションを提供。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います。

【株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ 概要】

法人名： 株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ

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 7F

設 立： 2024 年 5 月 1 日

URL： <https://broad-rt.co.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「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。

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br><b>マンション向け<br/>無料インターネット<br/>「B-CUBIC」</b><br>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20万世帯以上にサービスを提供。 | <br><br><b>IoTインターフォン<br/>システム<br/>「BRO-LOCK」</b><br>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。 | <br><br><b>宅内内装<br/>リノベーション<br/>「BRO-ROOM」</b><br>老朽化したお部屋を最新の住宅設備や内装リノベーションを実施することで、お部屋の価値を向上。 | <br><br><b>外壁塗装<br/>修繕工事<br/>「BRO-WALL」</b><br>老朽化した外壁・屋上・外構部等の修繕・改修工事を行い、物件の価値を向上。 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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： 78 百万円

従業員数： 149 名(2025 年 4 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

宅内内装リノベーション「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/>

以上