



「レンタルスペース」という 新たな活用方法について

～空き家の時間貸し活用のご紹介～

2024.3.14

株式会社Rebase



Rebase

目次

- P 3 会社概要
- P 7 インスタベースとは
- P 14 事例紹介（アライアンス / 空き家活用）
- P 25 スペース掲載の流れ

会社概要

会社情報

会社名

株式会社Rebase

所在地

〒150-0001
東京都渋谷区神宮前 4-26-18
原宿ピアザビル 5階

代表取締役

佐藤 海

設立日

2014年 4月 8日
東京証券取引所グロース市場に上場
(2022年12月)

資本金

1億6,796万円 (2023年12月末時点)

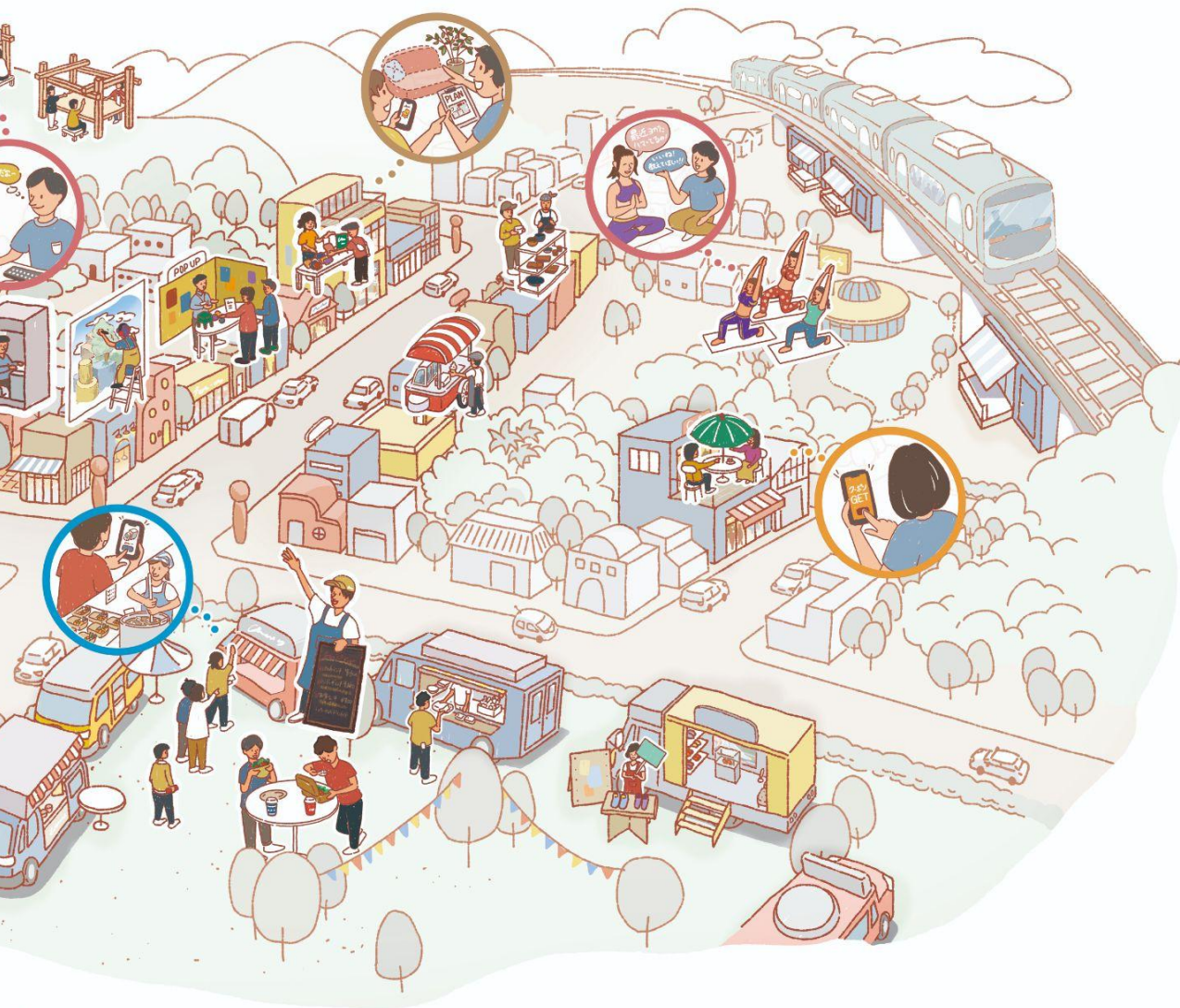
従業員数

34 名 (2023年12月末時点)

事業内容

レンタルスペースの予約プラットフォーム
「インスタベース」の運営





Vision

一人ひとりの「らしさ」であふれる世界

あらゆる場所で様々な人たちが
思いのまま自分らしく活動している
いつだって気軽に集える場があり
自らを表現できる機会があり
そこでしか得られない体験がある

一人ひとりの想いで満ち溢れ
至るところで交流が生まれ
次第に活気が帯びてくる

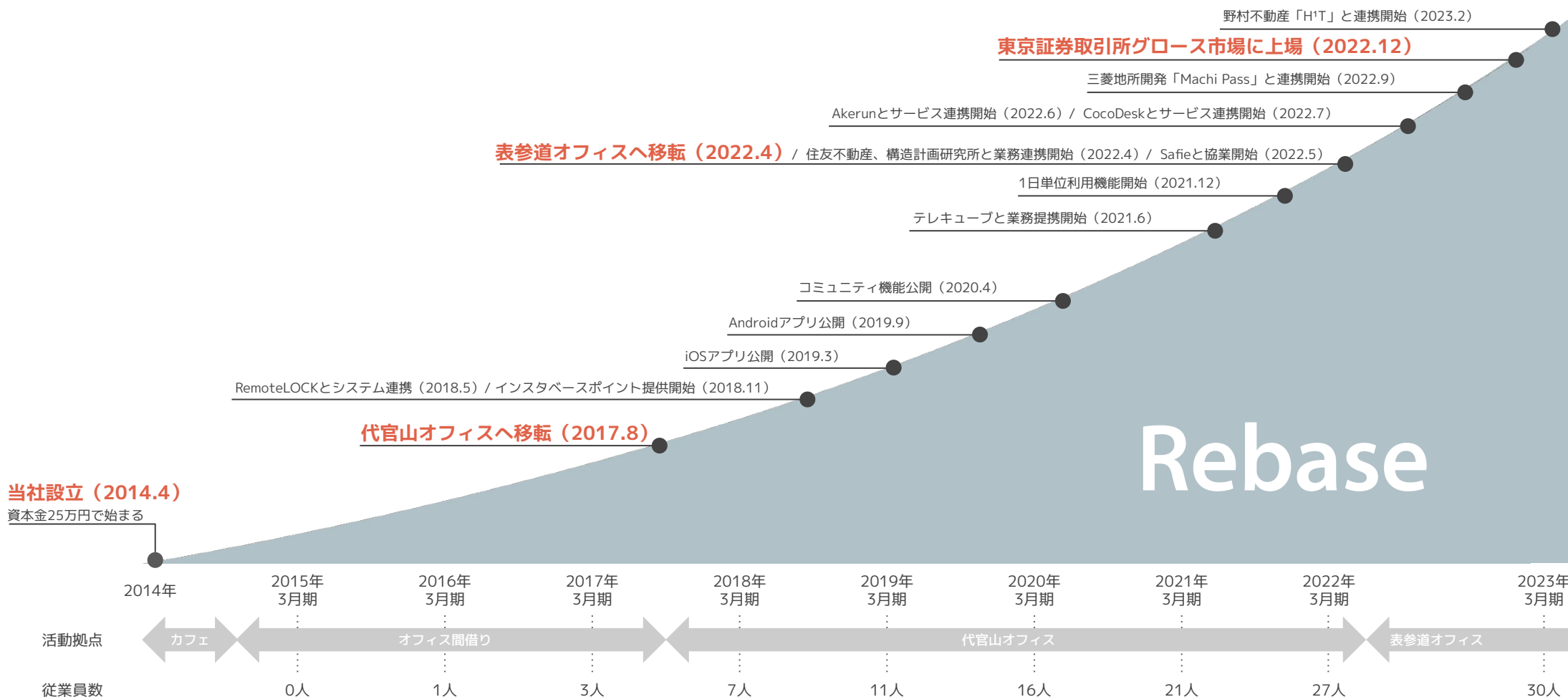
一つの「場」から生まれた活気は
「街」にそして「国」全体へと広がっていく
一人ひとりの「らしさ」であふれる世界へ

Mission

「できる」をあたりまえに

成長の軌跡 (※1)

限られたリソースで結果を最大化することに注力し
サービスの利便性を向上する機能開発や事業連携を推進



(※1) イメージ図。横軸は事業年度を表し、当社の年度別の活動拠点と当時の年度末時点における従業員数を記載しています。

インスタベースとは

インスタベースとは

インスタベースのビジネスモデル

インスタベース上で成立した予約に対する手数料のみ
初期登録料や月額掲載料など一切ない「完全成果報酬モデル」

Rebase



当社の売上はスペース利用料から控除する手数料のみ
残りの大半の金額を月末締め・翌月末払いでスペース掲載者へお支払い

インスタベースとは

多種多様なスペースを掲載いただけます

インスタベースならスキマ時間・どんな場所でも貸し出せます！

Rebase



オフィスビル内の
会議室



飲食店の
アイドルタイム



利用していない
部屋



漫画喫茶の個室



レッスンがない
時間のスタジオ



美容室の1ブース



プライベートサロンの
空き時間



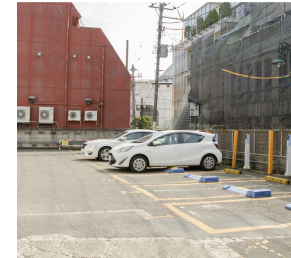
コワーキング
スペース



エレベーター横
などの
デッドスペース



ビルの屋上



駐車場の
空きスペース



自宅のガレージ



借り手のいない
空きテナント



使っていない
工場や倉庫



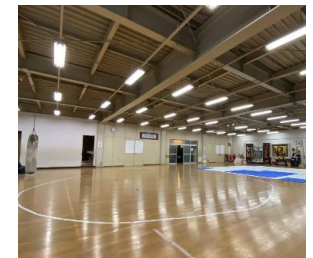
敷地内の竹林



ビル入口の
空きスペース



フットサル場
などの
スポーツ施設



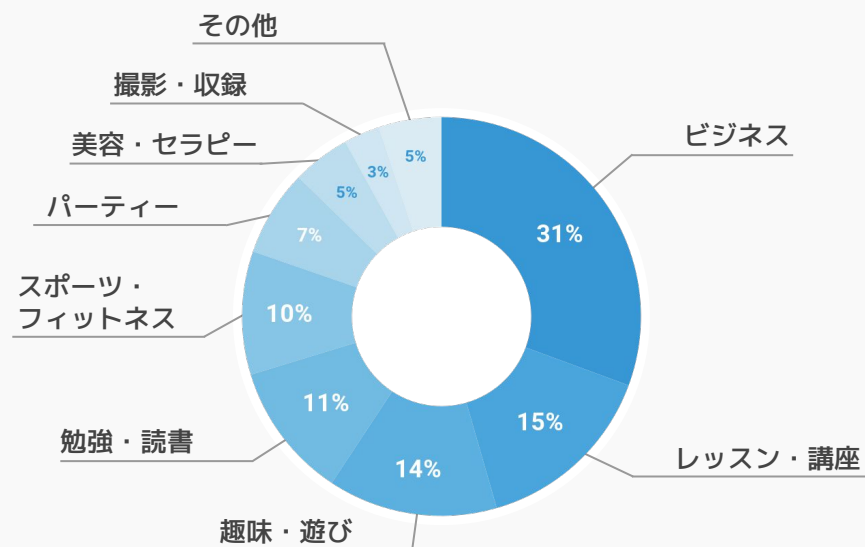
体育館

幅広い利用用途でマッチング効率を追求したプラットフォーム

ウェブマーケティングを中心とした効率的な集客で、幅広い利用用途で予約数を最大化
利用目的に応じて選べる多種多様なスペースを全国で33,000件以上掲載

多種多様で幅広い利用用途

利用数における利用用途の比率（2022年10月～2023年9月）



成長を続けるサイト集客力

セッション数の合計（2022年10月～2023年9月）

2,500 万人以上

日本人の約5人に1人以上がインスタベースにアクセス

国内No.1の掲載スペース数

全国47都道府県に展開（2024年3月時点）

33,000 件以上

ユーザーに寄り添った料金体系

わかりやすくシンプルな料金体系で利便性の高いサービスを提供
使いたい時に使いたい分だけ。予約を受け付けた時だけ。だから安心。



スペース利用者

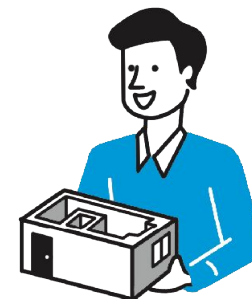
スペース利用料のみ

その他に発生する料金は一切なし

登録料 0 円

月額会員費用 0 円

その他手数料 0 円



スペース掲載者

成約手数料のみ

スペース利用料に対して最大35%の手数料率

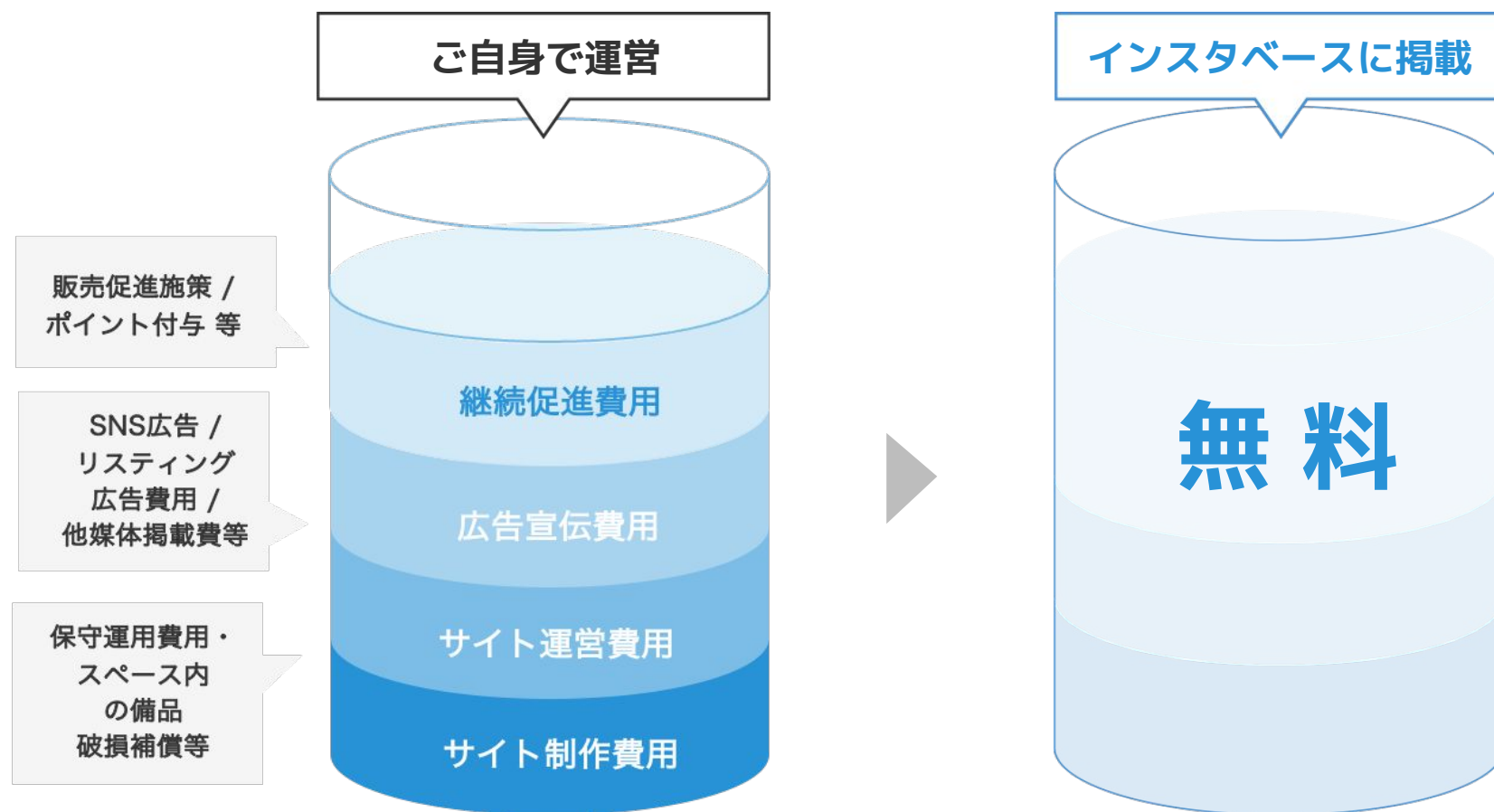
初期費用 0 円

月額掲載料 0 円

システム利用料 0 円

集客・予約はすべてお任せ

ご自身で集客する際に想定されるサイト制作・運営、広告宣伝費用等が不要となり、
効率的な集客が可能になります。



従来型賃貸借との比較

従来型賃貸借		インスタベース (時間貸し)	備考
収益安定性		△	レンタルスペースの収益は稼働によって変動するが、稼働率が高ければ相場固定家賃を上回る。
オペレーションコスト		△	賃貸借の場合には、固定の利用者が活用するためオペレーションコストは少ない一方で、レンタルスペースの運営には清掃等の定期的なオペレーションが必要。
収益機会	柔軟性	△	レンタルスペースは時間貸しなので、 利用者それぞれのニーズに合わせた柔軟性ある貸出し ができ、収益機会も多い。
	即効性	△	時間貸しは、 始めたいタイミングで面倒な手続きなく、自分ですぐにインスタベースに掲載できる 。利用者とのマッチング後も、煩雑な契約手続は一切不要。
	集客効率	△	レンタルスペースは 幅広い利用者層に、インスタベースによるオンラインプロモーションで効率的に訴求可能 。
初期コスト		○	レンタルスペースはありのままの状態でも掲載可能なので、リフォーム等をせずとも気軽に始められる。 建物内で活用していないエリアのみ一区画だけ貸し出せる。

アライアンス 事例紹介

実績実例「住友不動産株式会社 様」



全国75棟に
導入予定！



- ・ 入居者限定で管理できる「**コミュニティ機能**」を活用
- ・ ワークブース、パーティールーム、ゲストルーム、スパの予約～決済までを柔軟に対応
- ・ 入退室にはスマートロック（RemoteLOCK）も導入し非接触での入退室を実現
- ・ 運用管理をDX化することによって、管理の省人化・コストダウンを実現

実績実例「野村不動産株式会社 様」



H¹T 



- ・ 全国のH¹T（法人会員向け時間貸しワークスペース）直営店157店舗およびH¹T BOX16ヶ所の4,800超のスペースを掲載
- ・ インスタベースに登録している利用者は、追加の事前登録等なしでインスタベースから予約・利用することが可能
- ・ 入退室にはスマートロック（アケルン）も導入し非接触での入退室を実現

実績実例「株式会社西武リアルティソリューションズ 様」

EmiCube

西武沿線に3拠点展開中！

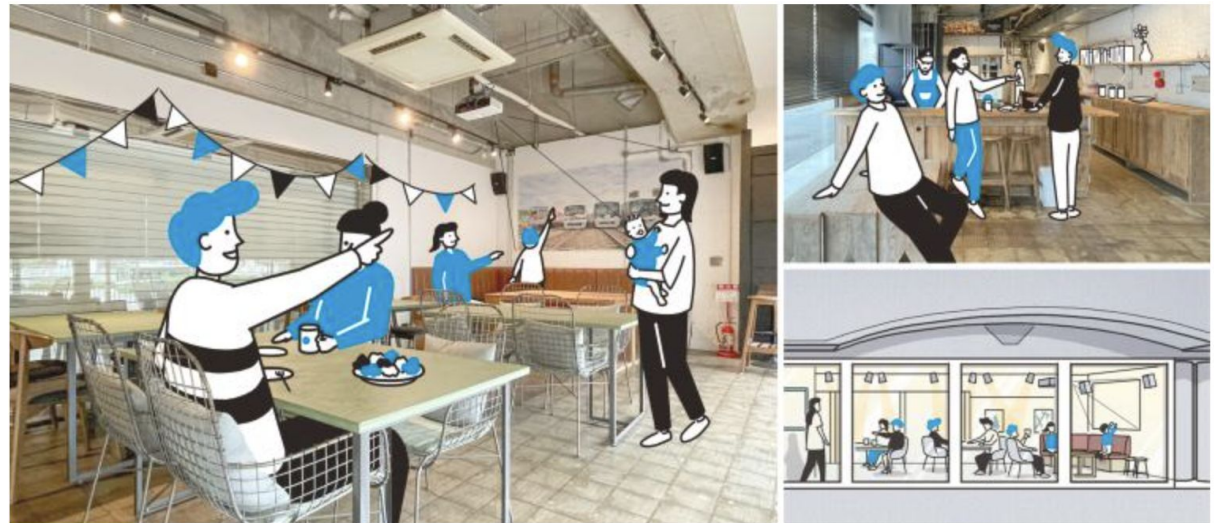


- ・ 遊休不動産にユニットハウスを新設し、ありそうでなかったサードプレイスを時間貸しで提供
- ・ テレワーク、面接、映画鑑賞、懇親会、各種レッスン・お教室、休憩 など幅広い用途で利用
- ・ 武蔵関、桜台、石神井公園の3拠点で展開中

実績事例「神戸市 × 神戸電鉄 × KCPR」



官民連携による地域での潜在需要ヘリーチし、活性化へ！



第一弾として、谷上駅前の神戸電鉄が所有するテナントスペースの一区画を1時間単位で借りられるレンタルスペースをリリースしました。
(第二弾は神戸電鉄鈴蘭台駅前を予定)

神戸電鉄沿線には多様な世代が暮らし、また多くの通勤・通学者が谷上駅を利用します。こうした方々に新しいスペースを提供することで、沿線にお住まいの方への利便性の向上とコミュニティ創出につなげています。

【設備の特徴】

キッチン機能、プロジェクター等の設備も用意

【用途事例】

- ・個人利用：父母会の集まり、クッキング教室、打ち上げ、映画観賞会等
- ・商用利用：期間限定のポップアップショップ、販売イベント等

空き家活用 事例紹介

空き家の活用事例①



かつて地域の集会所だった建物を
リノベーションしてレンタルスペースに

Rebase



場 所 島根県松江市

広 さ 50㎡

会場タイプ
パーティールーム
レンタルキッチン
レンタルスタジオ
イベントスペース
展示会場・ギャラリー

事 例

- ・ 複数家族でキッチンで料理をしながら懇親会
- ・ 学生時代の同窓会
- ・ 会社の送別会
- ・ 事業説明用のビデオ撮影



空き家の活用事例②



場所 奈良県橿原市

広さ 49m²

会場タイプ レンタルスペース
パーティールーム
撮影スタジオ
ハウススタジオ

事例

- ・ピアノ、管楽器によるコンサート
- ・油絵の個展
- ・マタニティフォト／ウエディングフォトの撮影



空き家の活用事例③



場 所	東京都文京区
広 さ	42㎡
会場タイプ	レンタルスペース レンタルキッチン ワークスペース コワーキングスペース
事 例	・ 友人との料理会 ・ 大学授業の課題である料理動画の撮影 ・ 料理をしながらのクリスマスパーティー



空き家の活用事例④



場 所 大阪府豊中市

広 さ 40㎡

会場タイプ レンタルスペース
撮影スタジオ

事 例

- ・ MV／YouTube撮影
- ・ コスプレ／ポートレート撮影
- ・ BSテレビ局の江戸時代の暮らしの再現VTR撮影



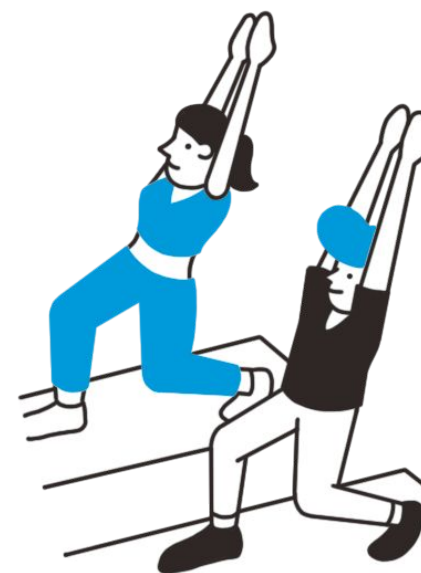
空き家の活用事例⑤



空き家化のリスクがあったが、
リノベーションをして
地域の方々が使えるコミュニティスペースに。



場 所	新潟県新潟市
広 さ	40㎡
会場タイプ	パーティールーム レンタルキッチン レンタルスタジオ イベントスペース 展示会場・ギャラリー
事 例	・ ヨガのセミナー ・ ワークショップ ・ 社内でのZOOM会議



スペース掲載の流れ

掲載者登録 ～ 入金までのフロー

公開まで
1～3日！

スペース掲載者登録



会社名、担当者名 等の登録を行ってください。
スペース掲載者登録は[こちら](#)

スペース情報の登録



管理画面にて住所、営業時間、利用料金等の登録を行ってください。

スペースページの公開



該当施設の画面にてワンクリックで公開できます。登録内容は3営業日以内に弊社で審査します。

予約の受付



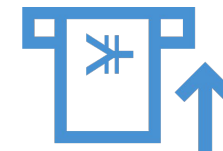
予約が入ると登録メールアドレス宛にメールが送信されます。利用日前日に、予約が入っている旨が再度通知されます。

スペース利用の対応



利用者様の入退室のご対応をお願いします。（無人対応も可能）

入金



売上は、スペース利用月の「月末締め、翌月末(最終営業日)」に成約手数料分を差し引いた金額をご指定銀行口座にお振込みいたします。

「今すぐ予約」と「予約リクエスト制」とは

Q 「今すぐ予約」とは？

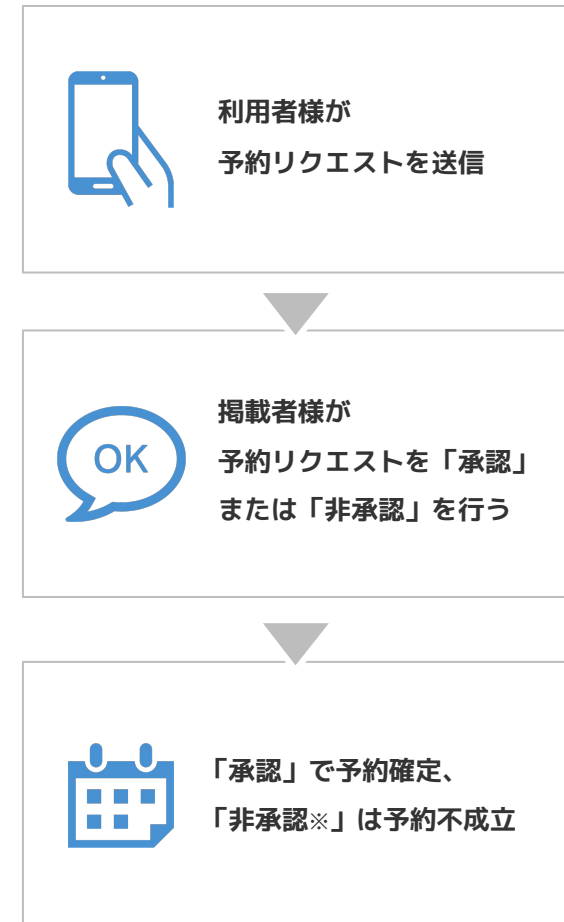
A 利用者からの予約申込と同時に予約確定となる予約受付方法です。

「今すぐ予約」のスペースでは予約をした時点で予約確定となるため、利用者様がより安心して予約ができます。また、予約が入る率も著しく上がるので、できる限り「今すぐ予約」での予約受付を推奨しています。

Q 「予約リクエスト制」とは？

A 利用者様から受付けた予約リクエストの内容を確認の上で、利用可否を回答いただく予約受付方法です。

スペースの利用を希望される利用者様が予約リクエストを送信し、受付けた予約リクエストを掲載者様が「承認」すると予約が確定となり、「非承認」すると予約が不成立となる予約受付方法です。



※「非承認」の場合は料金は徴収されず、キャンセル扱いとなります。

充実の補償サービス

お貸出しいただいた際に、スペース内の備品等の破損や汚損などが発生してしまった場合、最大1億円まで補償される補償サービスをご提供。インスタベース経由の**すべての予約が補償の対象**となります。
補償の適用にあたっては追加費用は一切かかりません。

スペース**利用者の過失**により、内装や設備・備品を**壊した場合**や**汚した場合**



詳しくはこちらも
ご参照ください。

安心補償

クリック or スキャン



※1: 安心補償の申請者が掲載者への直接支払いを希望した場合、保険金は掲載者へ直接支払われます。

利用者を限定できるコミュニティ機能

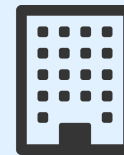
セミクローズドな予約、コミュニティ機能を設定したスペースは、インスタベース内やGoogle等のWeb検索にも表示されず、掲載者が発行した「コミュニティコード」で認証した人のみ予約が可能となります。もちろん当機能を利用するにあたっての追加費用は一切ございません。



マンションの共用部を
入居者限定で



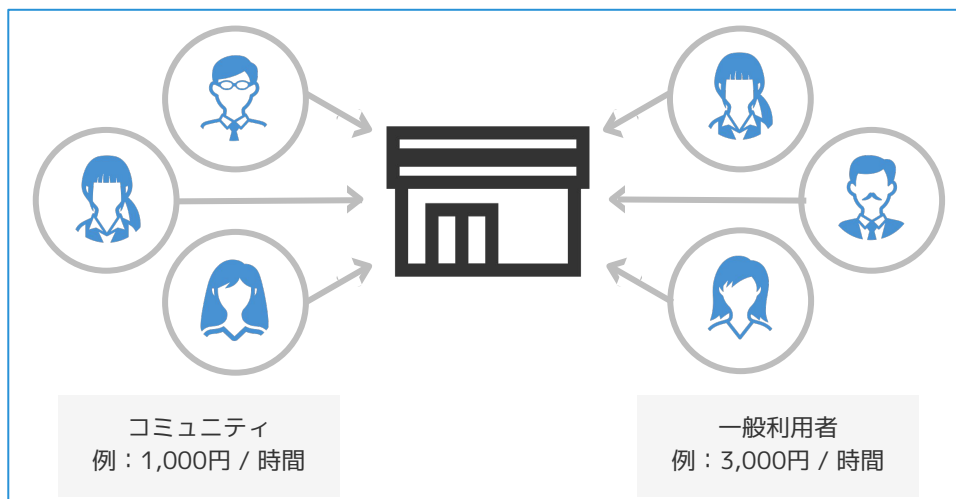
特定エリアの
コミュニティスペースを
住民限定で



テナントビルの共用部を
テナント従業員限定で



コワーキングスペース内の
会議室を会員専用で



同じスペースを
「コミュニティ」と「一般利用者」の
両者に利用可能とし収益化を図る
ハイブリッド運用も可能です。

お問い合わせについて

ご清聴ありがとうございました。

Rebase



インスタベース 掲載

検索



インスタベース



お問い合わせ

ご質問やご不明点がございましたら、お気軽に [お問い合わせ](#) ください。
運営会社：株式会社Rebase（リベース）