

サービス概要資料

空き家対策カンファレンス
～ 実例から学ぶ官民連携 ～

2024.08.06



本日、お話をさせていただく主な内容

課題

- ・ 空き家になった物件・空いたままになっている商業用物件を所有していて、空き家バンクに登録したり、賃貸募集に出しているが、なかなか問い合わせや申込に繋がらない
- ・ 通常は空き家となっているが、自身もたまに使うので売買や賃貸には手を出すつもりはない。地域貢献、収益化に向けた選択肢があれば検討したい など

解決策のご提案

- ・ 賃貸借や売買に並ぶ新たな選択肢として、「時間貸し」のご紹介
- ・ 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」を活用した利活用促進

P.4 会社概要

P.7 事業概要(インスタベース)

P.20 神戸市と神戸電鉄のご紹介

P.24 神戸市との官民連携事例

【第一弾】「いろどりベース谷上」

【第二弾】「いろどりベース鈴蘭台」

P.36 今後の展望

会社概要

Rebaseについて

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
資本金	1億6,796万円(2024年3月末時点) 東京証券取引所グロース市場に上場(2022年12月)
従業員数	36 名(2024年3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 コミュニティイベントサービス「TOIRO」の運営



Vision と Mission

設立から10年を迎えるにあたり、次のステージに向けてより飛躍的な成長を遂げるべく、ビジョン・ミッション・バリューおよび組織・制度などを抜本的に刷新

New Mission

Get Together / 和をひろげる

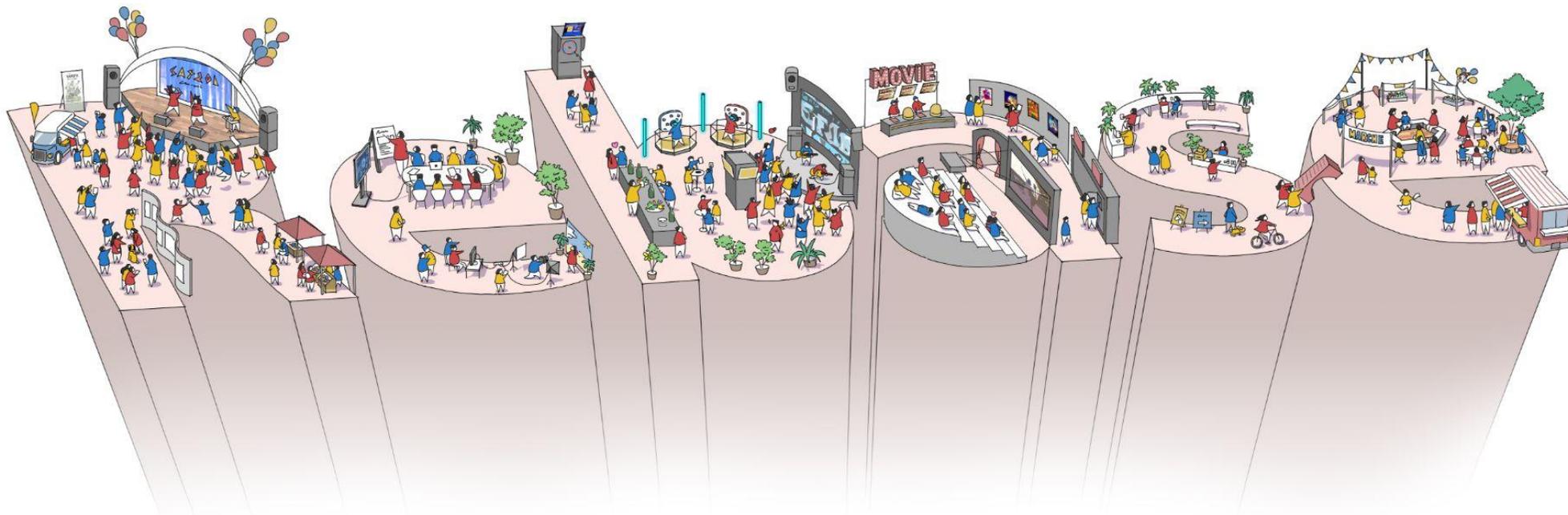
私たちは集まる「きっかけ」をたくさんつくっていきます。
今ある「和」をさらにひろげることはもちろん、新しい「和」も
生み出していきます。

それが「ことのはじまり」になるから。

New Vision

Where It Starts / ことのはじまり

私たちが思い描くのは、たくさんの「はじまり」に満ち溢れた世界です。
「あれが『ことのはじまり』だったよね」と言われる様々な「きっかけ」を
生み出す企業でありたいと考えています。



事業概要

instabase(インスタベース)とは

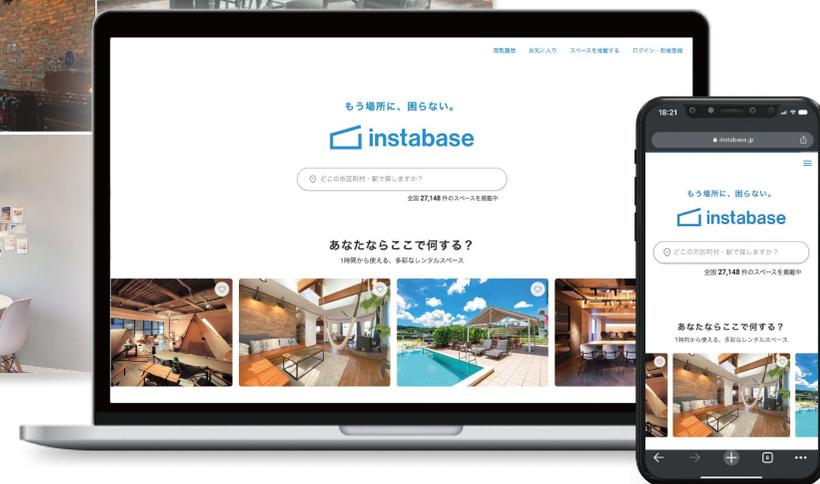
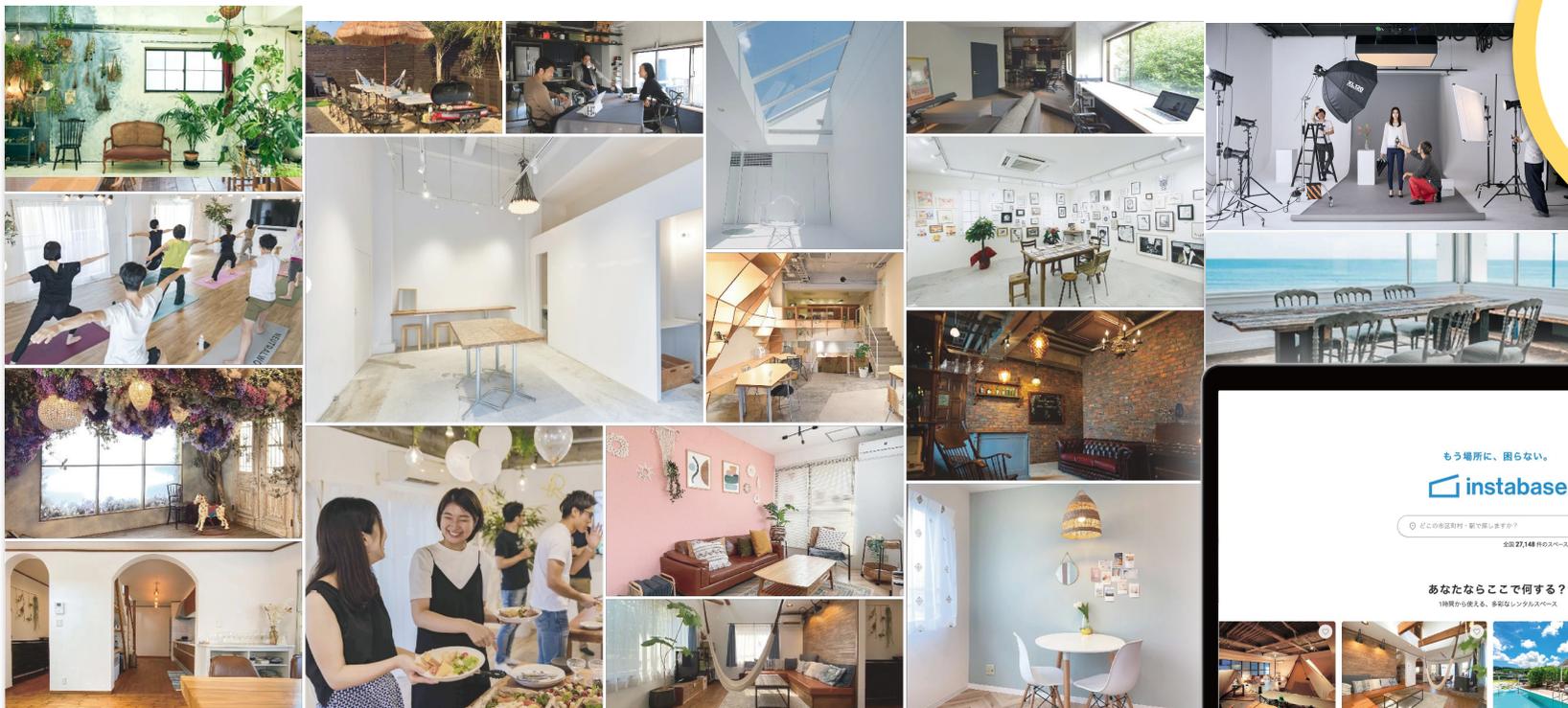
日本最大級のレンタルスペースの予約マッチングプラットフォーム

時間単位や1日単位でフレキシブルに使えるレンタルスペースが全国で予約可能

掲載スペース数

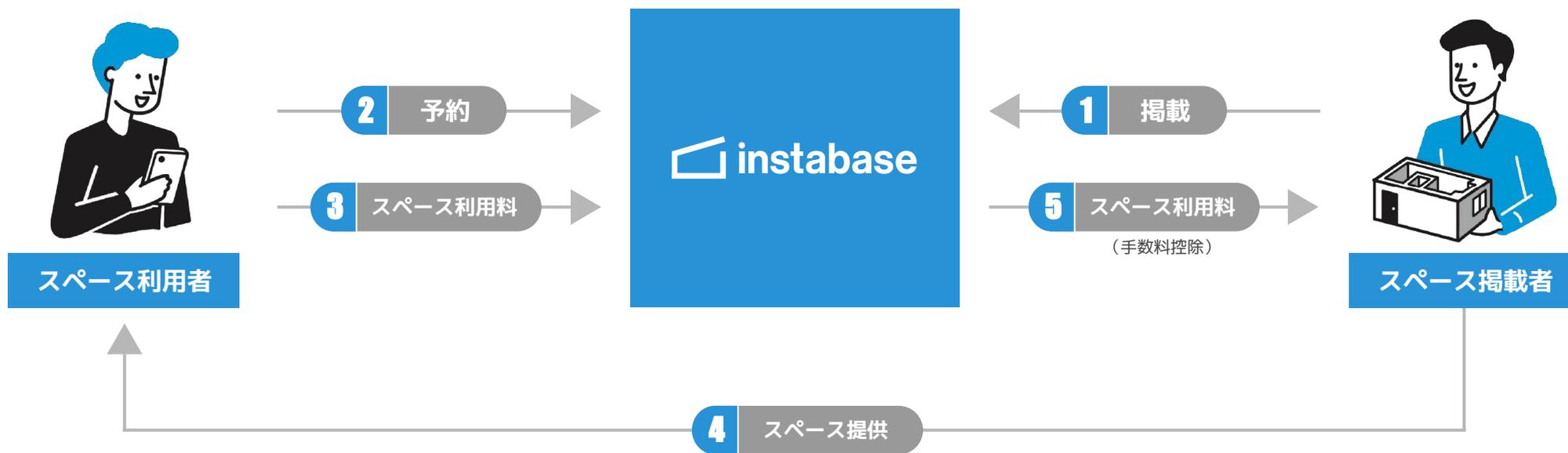
35,000件超

日本国内 No.1



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」



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

多種多様なスペースの掲載が可能

インスタベースなら様々な「部屋」「場所」を和をひろげる場として掲載可能
通常営業している飲食店やサロンなども、空いている時間だけ掲載していただけてます



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



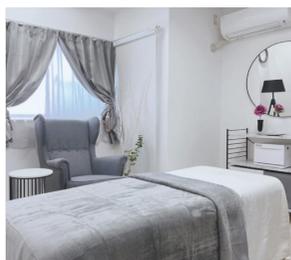
漫画喫茶の個室



レッスンがない時間の
スタジオ



美容室の1ブース



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



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



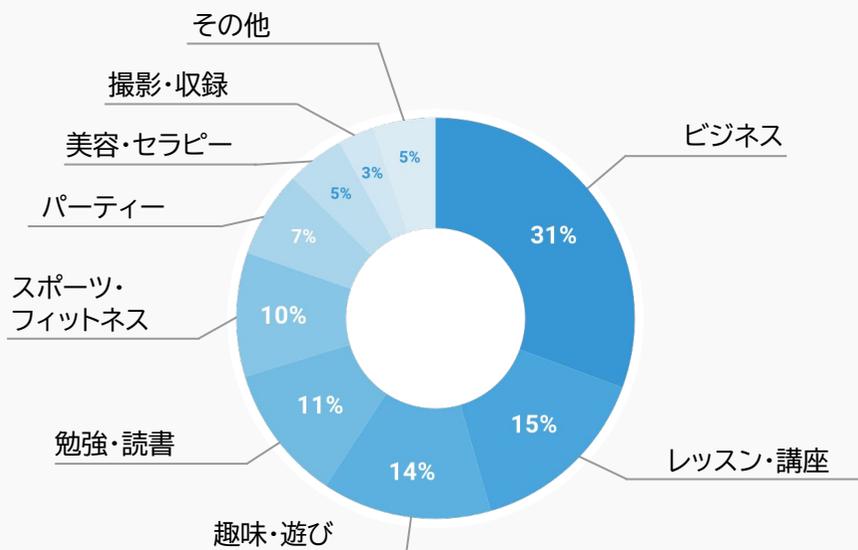
体育館

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36,000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(2023年4月~2024年3月)

2,800 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7月時点)

36,000 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

利用者は「使いたい時に使いたい分だけ」、掲載者は「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

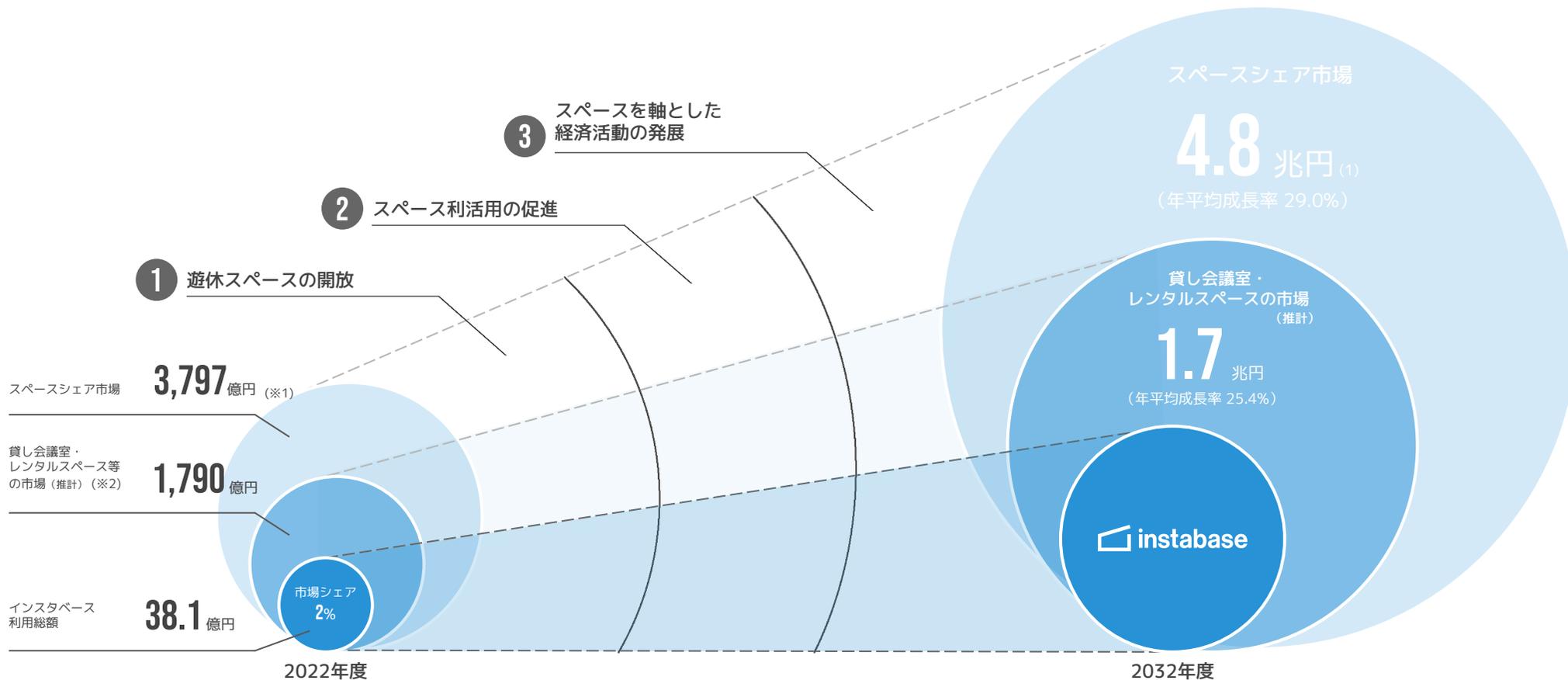
初期費用 **0** 円

月額掲載料 **0** 円

システム利用料 **0** 円

市場規模

スペースシェア市場は2032年度には4.8兆円市場にまで拡大
成長過程をフェーズ分けし段階的に的確なアプローチで確かな成長を実現する



(※1) 株式会社情報通信総合研究所「シェアリングエコノミー関連調査 2022年度調査結果」(2023年1月発表)より引用

(※2) 「2018年版 サービス産業要覧」(株式会社富士経済ネットワークス)、「自動車関連インフラシステム/パーキング&シェアサービスの市場予測 2019」(株式会社富士経済)、「貸会議室市場に関する調査(2019年)」(矢野経済研究所によるプレスリリース)から当社にて推計

時間貸しの3つのメリット

賃貸募集期間のゼロ収益を、収益化することが期待できる

- ・ 掲載期限などの縛りがないので募集中の期間限定での貸出も可能
- ・ 時間貸しでは、そのままの状態でも貸し出せる
- ・ 初期投資してリフォームすることで、付加価値を付けてニーズ拡大も可能

幅広い多くの利用ニーズでの稼働が期待できる

- ・ 近隣住民や関係人口が、フレキシブルに「こんな場所が欲しかった」と思うスペースの提供をすることにより、地域の活性化を狙うことができる

築古物件でもニーズはある

- ・ 誰かにとっては非日常で魅力
- ・ 一般的に賃貸借だと築浅で設備備品が新しい物件のニーズが高いが、時間貸しは非日常的な築古物件も撮影用途などで利用されることも期待できる

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

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

- 利用事例
- ・ 仲良い4家族での懇親会
 - ・ 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

- ・ 大学の部活動での新年会
- ・ 料理をして懇親会
- ・ 複数家族でキッチンで料理をしながら忘年会

空き家の活用事例 ②



場所 奈良県橿原市

広さ 49㎡

会場タイプ パーティールーム / 撮影スタジオ / ハウススタジオ

- 利用事例
- ・ クリスマスパティー
 - ・ 部屋に飾り付けをして孫の誕生日会
 - ・ マタニティフォトの撮影
 - ・ 新入社員の歓迎会・交流会
 - ・ ウエディングフォトの撮影
 - ・ お菓子、ケーキの料理教室
 - ・ 油絵の個展
 - ・ ピアノ、管楽器によるコンサート

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 レンタルキッチン / ワークスペース / コワーキングスペース

- 利用事例
- ・ 全体の施術
 - ・ 自主制作映画の撮影
 - ・ 友人との料理会
 - ・ 大学授業の課題である料理動画の撮影
 - ・ 学祭で出店する揚げパン屋の試作会
 - ・ オンラインでの就職面談
 - ・ 会社メンバーの勉強会
 - ・ 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 撮影スタジオ

利用事例

- ・ YouTube撮影
- ・ ジュエリーのイメージカット、着用撮影
- ・ 友人との和装のポートレート撮影
- ・ クラシックギターのMVの撮影
- ・ 鬼滅の刃のコスプレ撮影
- ・ 忍たま乱太郎のコスプレ撮影
- ・ 友人の結婚式、余興の動画撮影
- ・ BSテレビ局の江戸時代の暮らしの再現VTRの撮影

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

- 利用事例
- ・ ヨガのセミナー
 - ・ ワークショップ
 - ・ コスプレをしながらパーティーや撮影
 - ・ 子供たちのクリスマスパーティー
 - ・ 社内でのZOOM会議

神戸市と神戸電鉄のご紹介

神戸市のご紹介

・兵庫県の県庁所在地。政令指定都市

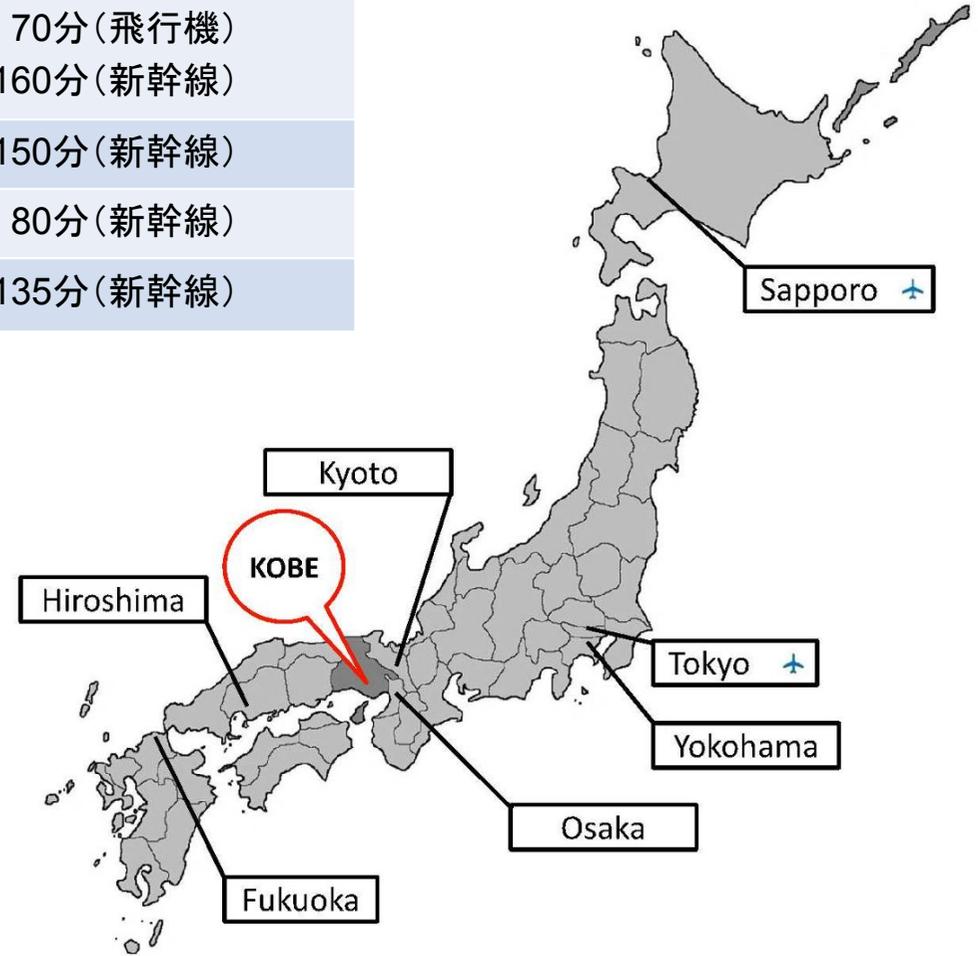
・人口:149.7万人(令和6年1月時点)

・面積:557.05km²



神戸までの移動時間(目安)

札幌	120分(飛行機)
東京	70分(飛行機) 160分(新幹線)
横浜	150分(新幹線)
広島	80分(新幹線)
福岡	135分(新幹線)



神戸電鉄沿線

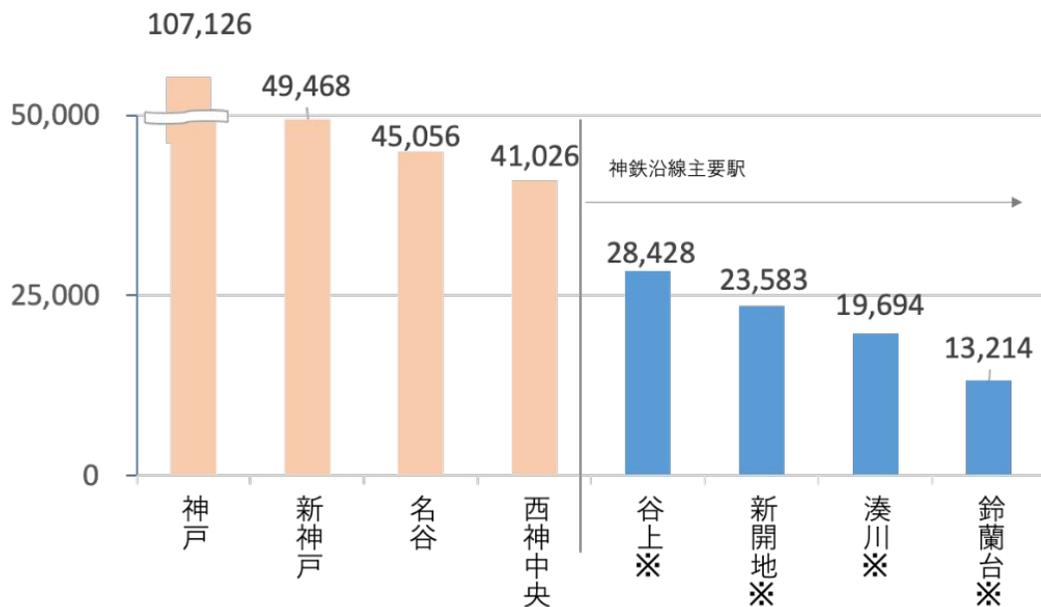
神戸電鉄は、神戸市の湊川から兵庫県三田市や小野市に至るY字状の路線で、主に神戸市の北区・西区の山側を通る



神戸電鉄沿線各駅の乗降客数

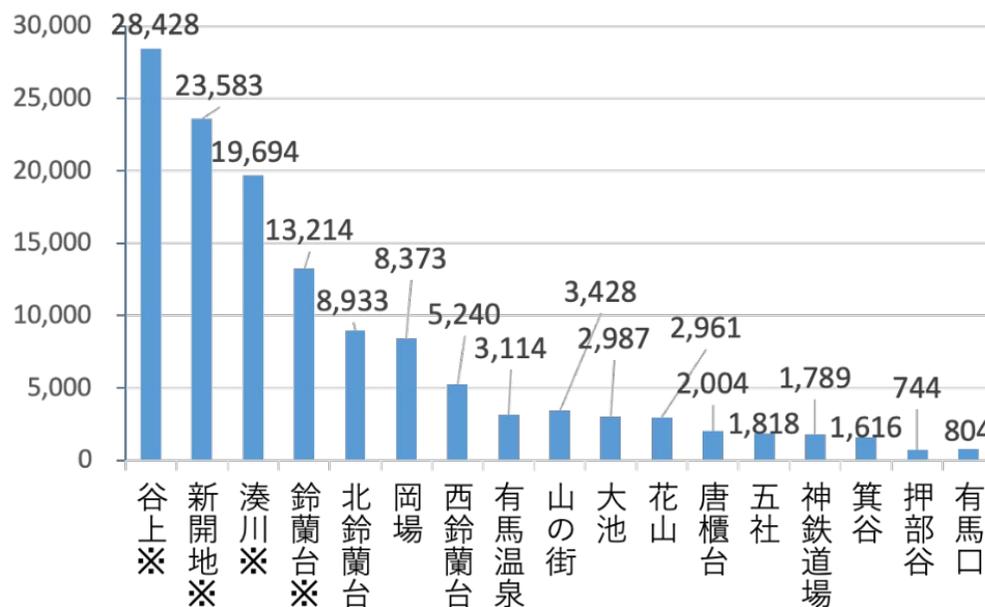
(神戸市内) 駅リノベーション実施駅の乗降客数

駅リノベーション実施駅の乗降客数 約4万人/日～
 神鉄沿線の主要駅の乗降客数 約1～2万人程度/日



神鉄沿線各駅の乗降客数

地域の特性を活かす駅の条項客数 約1～3千人程度



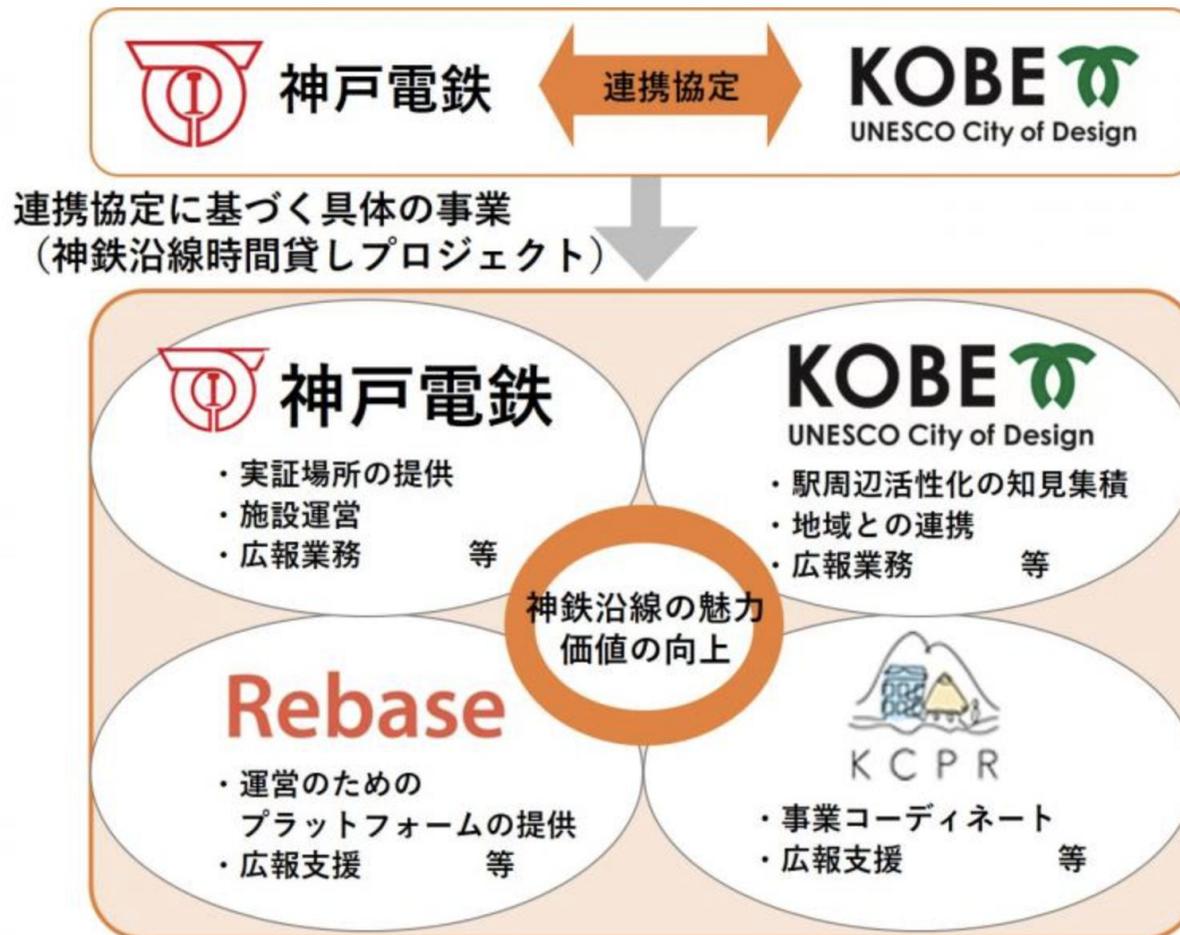
※出典：駅別乗降客数(令和4年度)
 国土数値情報ダウンロードサービス (2023年5月公開)

神戸市と神戸電鉄との 官民連携事例

概要

2023年6月に神戸市と神戸電鉄株式会社の連携協定に基づく具体の事業の第一弾として、4者が連携して取り組みを開始しました

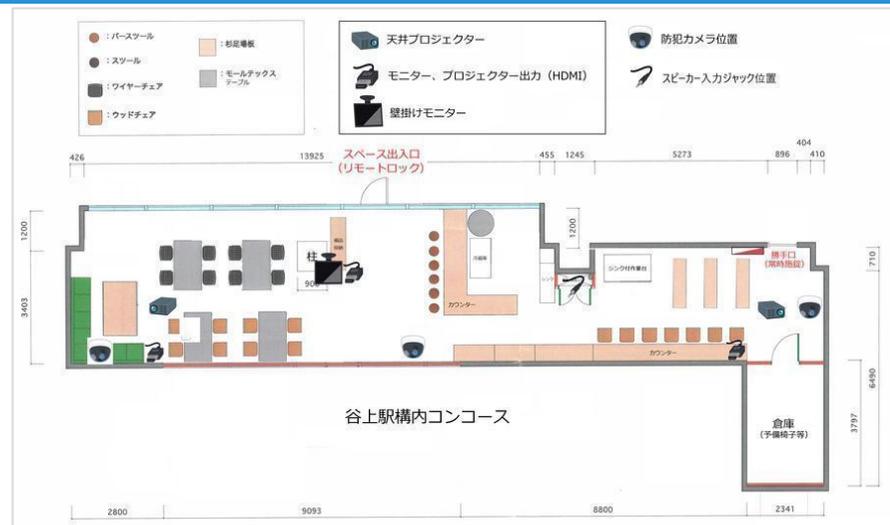
官民連携による地域での潜在需要へリーチし、活性化へ！



スペース紹介

谷上駅前の神戸電鉄が所有する高架下のテナントスペースをレンタルスペース化

官民連携による地域での潜在需要へリーチし、活性化へ！



第1弾

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。

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きます。

用途の事例

【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

具体的な利用実績

サッカーチームの集まりです。
動画を見ながら楽しく食事やおしゃべりをする予定です。

中学生の打ち上げをします。
みんなでご飯を食べたり、トランプをしたり、わいわいします。

6か月のお子様を
お持ちのママを集めて
ハーフバースデイ会を開きます。

こちらの空間でYoutubeのショートドラマを撮影させていただきたいです
よろしくお願い致します。

地域の親子が
防災知識を体得するセミナー

キャンプ体験イベントと
アウトドア講習会

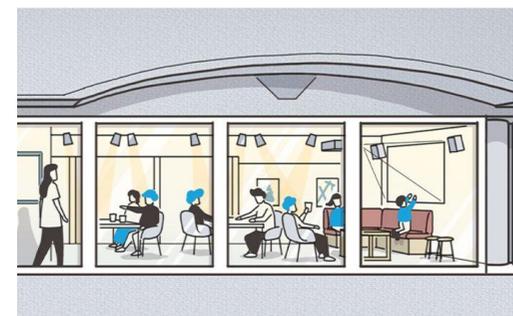
お洒落な空間で本を読む写真を
撮りたいので利用させていただきたいです。
宜しくお願い致します。

ラグビークラブの県大会の打ち上げと
新入部員の歓迎会で利用させていただきます。小学三年生の子供たちとその保護者が集まります。

卒業記念に、
クラスで女子会をします。
おやつを持ち寄り、
お話ししたりします。

この度自社の15周年記念として展示会、兼オーダー会を
こちらで開催させていただけたらと思っております。
海外から仕入れた生地を中心に、ハンドメイドで子供服、大人服、服飾雑貨などの
販売をしております。
今回で集客がある程度見込めましたら、今後も複数人でマルシェなども
開けたらと考えております。

小学生バスケットチームの
「6年生お別れ会」で利用いたします。
前にも使わせていただいております、
好評だったので、またお願いします！



具体的な利用実績 ①

「ふたごやまマルシェ」の利用風景



具体的な利用実績 ②

「谷上わくわく楽市」の利用風景



具体的な利用実績 ③

「中高生フリースペース」の利用風景



具体的な利用実績 ④

「こども食堂」の利用風景



概要

2024年4月に神戸市と神戸電鉄株式会社の連携協定に基づく具体の事業の【第2弾】として、6者が連携して取り組みを開始しました



官民学の連携 によって、
より一層地域に根ざしたスペースプロデュースと
潜在需要へのリーチを行い、神戸電鉄沿線の **活性化へ!**

スペース紹介

鈴蘭台駅前の神戸電鉄が所有する高架下のテナントスペースをレンタルスペース化

官民連携による地域での潜在需要へリーチし、活性化へ！



第2弾

鈴蘭台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。

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きます。

用途の事例

【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

具体的な利用実績

転職活動のウェブ面接に
使用させていただきます

テレワークとリモート会議を
予定しています

両親及び業者さんと不動産関連の打合せ。
自宅が手狭な為、こちらを利用希望

講師を招き
「運勢占星術勉強会セミナー」を実施
今年の運氣と運期の勉強会&ご相談会

こちらの空間でYoutubeの
ショートドラマを撮影させて頂きたいです
よろしくお願い致します

友人とゲーム、録画する

資格試験の勉強

ヘアアレンジ

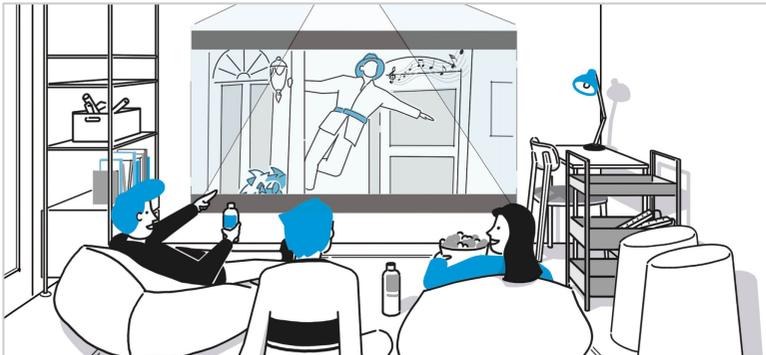
友人とゲーム、録画する

アクセサリー作成のレッスンをします

ママ友と子供達と
ランチとゲームをします。

休憩を兼ねて
好きなアーティストのライブ鑑賞

バスケットチームメンバーで、
映像を見ながら、懇親会をしたい！



具体的な利用実績①

「神戸親和大学との連携」



今後の展望

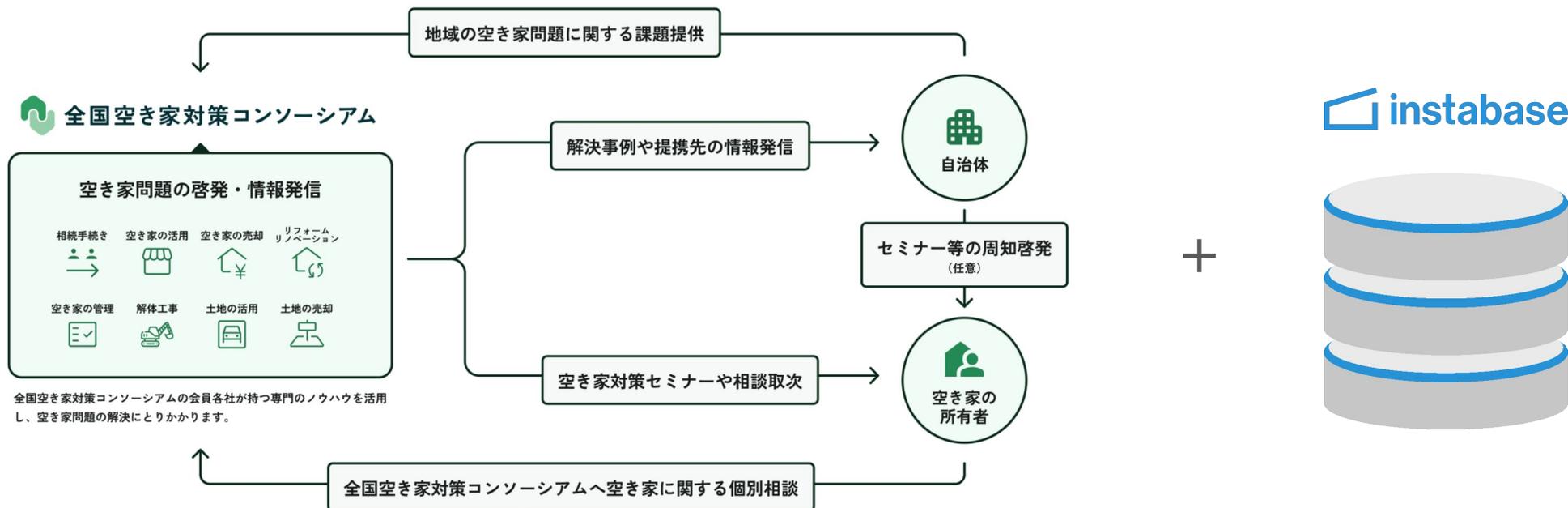
「全国空き家対策コンソーシアム」での取り組み

「インスタベース」で蓄積された膨大なデータを有効活用し、

空き家の「レンタルスペース」活用提案を含めた空き家利活用への集客を実現していきます。

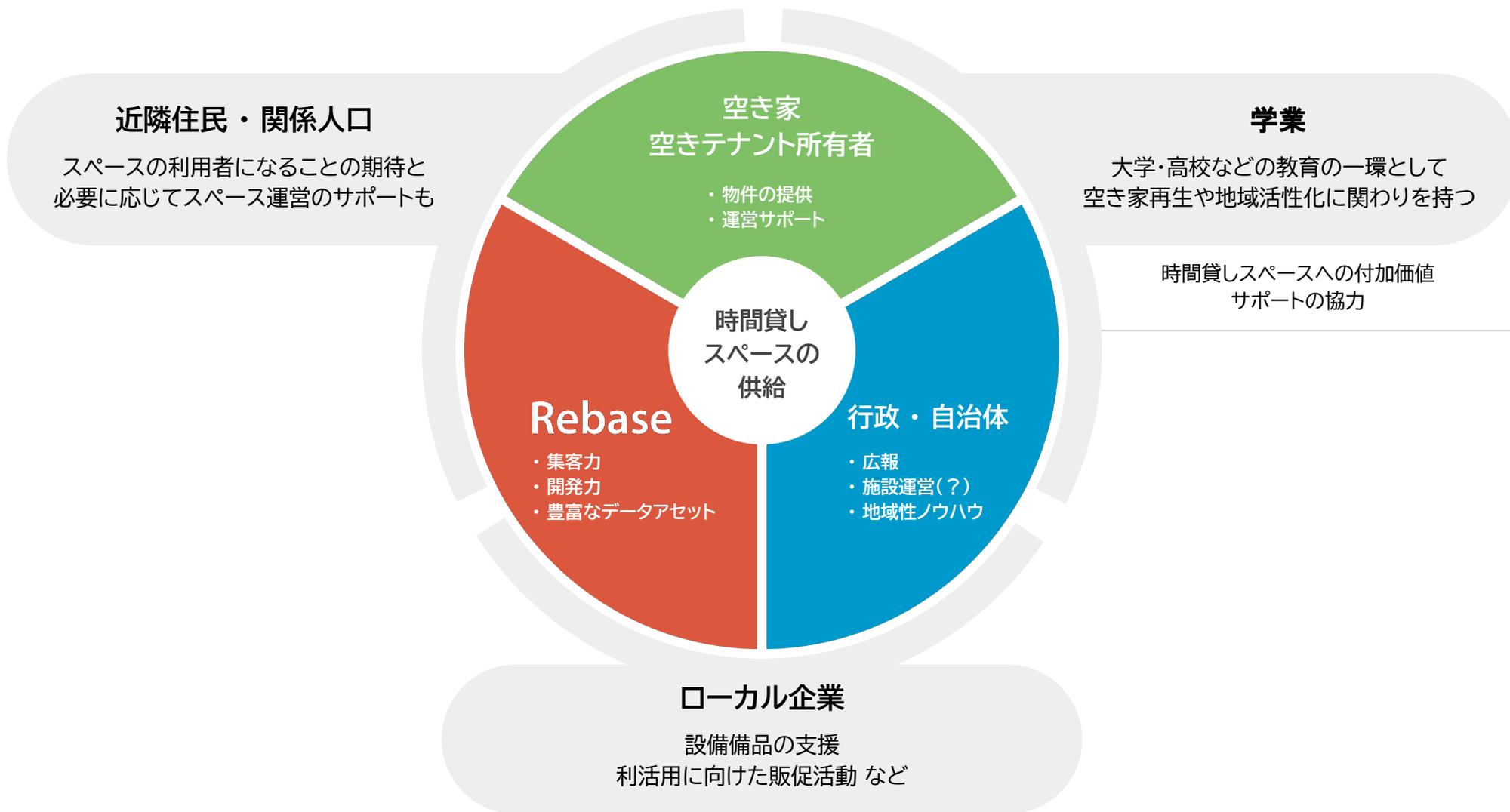
空き家に関する専門知識を持つ団体とも連携を強化し、空き家所有者へ網羅的な情報提供・支援を進めてまいります。

「インスタベース」で蓄積された膨大なデータを有効活用し、空き家の利活用を加速させます



連携イメージ

官民、そして官民学の連携によって、空き家所有者には空間の利活用の促進を提供でき、近隣住民や関係人口向けには「ありそうでなかった魅力ある場所」の提供を行うことができる。これによって地域活性の実現へ。

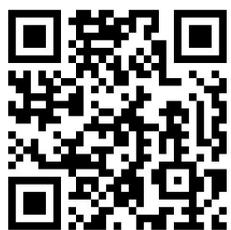


ご清聴ありがとうございました

 instabase

インスタベース 掲載

検索



 instabase



お問い合わせ

ご質問やご不明点がありましたら、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)