



成長可能性に関する説明資料

株式会社スペースマーケット

2019年12月

会社概要



会社名 株式会社スペースマーケット
所在地 東京都新宿区

設立年月日 2014年1月
従業員数 53名 ※2019年11月30日現在



重松 大輔 代表取締役CEO

早稲田大学法学部卒。2000年NTT東日本入社。主に法人営業企画、プロモーション等を担当。2006年株式会社フォトクリエイト入社。一貫して新規事業、広報、採用に従事。国内外企業とのアライアンス実績多数。2014年1月に株式会社スペースマーケットを創業。2016年1月に一般社団法人シェアリングエコノミー協会を設立、代表理事に就任。



鈴木 真一郎 取締役CPO兼CTO

早稲田大学第一文学部卒。Slurにて決済システム立ち上げ後、2005年ヤフー入社。エンジニアとしてメガイベントの開発・運用、新規事業立ち上げに従事、社長賞受賞。2010年リクルートで複数のサービス立ち上げに参画後、2011年ソーシャルアプリ事業でのスタートアップ起業を経て、2014年1月にスペースマーケットを共同創業。



佐々木 正将 取締役CFO兼人事責任者

20代で上場不動産会社の経営管理全般をほぼ一人で担当し、その後、ライフスタイル提案企業にてIPO前後の現場責任者として従事。2014年からアーリーステージのITベンチャー企業にて取締役として資金調達の実施、人事など経営全般に携わる。2017年1月スペースマーケットに参画。



野内 敦 社外取締役

オプト(現オプトホールディング)共同創業者、取締役副社長グループCOO。2006年から全社COO、その後数々の戦略子会社の設立・運営に携わる。2013年より投資育成事業の責任者として陣頭指揮を執り、出資先への経営指導やビジネスモデル開発を支援し、大きな成果を収める。現在はオプトベンチャーズ代表取締役を兼務。



徳光 悠太 社外監査役

公認会計士・税理士・USCPA合格者。EY新日本有限責任監査法人にて監査業務に従事。その後、東南アジアを中心に展開するコンサルティングファームにおいてコンサルティングサービスを提供。2014年より大手ITベンチャーにおいて経営企画、M&A後のPMI業務等を担当。2016年、独立開業し、会計・経営コンサルティングサービスを提供。



田中 優子 社外監査役

東京大学法学部卒。トヨタ自動車にてマーケティング、ジュピターショップチャンネルで経営企画、事業開発などを担当。A.T.カーニーの消費財・サービスプラクティスマネージャーとして、大企業向けコンサルティングに従事。2014年クラウドワークスに参画。執行役員に就任し、東証マザーズ上場を経験。



岡本 杏莉 社外監査役

日本/NY州法弁護士。慶応義塾大学法学部卒業。StanfordLaw Schoolに留学、NYの法律事務所にて研修。2015年3月にメルカリに入社。日本及び米国の法務、Finance/IRを担当。個人でリーガルアドバイスも行う。2017年12月には法律事務所ZeLo及びリーガルテック領域のスタートアップ企業LegalForceに参画。

ビジョン **チャレンジを生み出し、世の中を面白くする**

ミッション **世界中のあらゆるスペースをシェアできるプラットフォームを創る**

人々が何かをしようとするとき、そこにはかならず「場所」があります。
スペースマーケットは、あらゆるスペースを簡単に貸し借りできるようにすることで人々がチャレンジできる機会を増やし、世の中をもっと面白くしたいと考えています。

穴場なスペース
見つけた!



使わなくなったこの家が
シェアすることで
こんなに価値があるなんて!



今度の会議は
クリエイティブな
空間でやりたいな!



営業前の飲食店、
せっかくだから
誰かに使ってもらいたい!



スペースを借りて、
夢だったヨガ教室を
始めてみようかな!



こんな場所も
借りられるの!?



スペースマーケットが実現している世界

会議室が足りなくても
近くのスペースを
すぐに予約できるから
もう焦る必要ゼロ!



今まで借りられなかった
ユニークなスペースが
借りられるから
今までにないイベントが
企画できてマンネリ解消!



ママ友との集まりは
いつもシェアスペースで。
貸し切りだから子どもも安心。
もう飲食店での開催は
考えられない!



スポーツ観戦は
大きなスクリーン
のある場所を借りて
仲間でワイワイ
観るのがトレンド!



写真映えする
撮影場所探しも
スペースシェアで解決。
これでもう撮影する
場所に困らない!



スペースマーケットが実現している世界

利用されていない
公共施設を貸し出すことで
自治体の新たな収入源に。
地域も活性化！



空き部屋を
貸し出すことで
つながりのなかった
人々との交流が
生まれるように！



維持費の捻出に困っていた
古民家を貸し出すことで
歴史ある建物が
これからも存続
していけることに！



スペースシェアが
今後日本が直面する
空き家問題の
解決策に！



取り壊し予定で
借り手のつかない
オフィスビルも
スペースシェアなら
取り壊しの日まで
活用できる！



1

事業の概要

事業の紹介	7
プラットフォームの構造	8
掲載スペース	9
利用用途	10
利用事例:ゲスト	11
利用事例:ホスト	12
ゲスト・ホストのメッセージ例	13

あらゆるスペースを
時間単位で貸し借りできる

シェアリングエコノミープラットフォーム

スペースマーケットの運営



掲載
スペース数
12,000件^注



(注) 2019年11月現在

スペースを借りたい「ゲスト」と、スペースを貸したい「ホスト」をマッチング。双方から手数料を受け取ります。



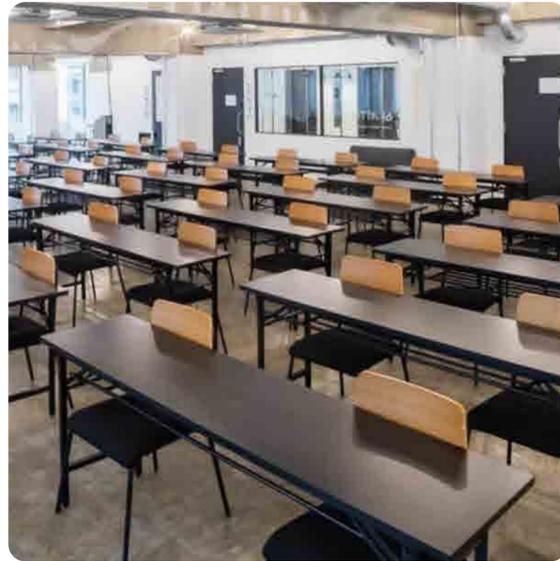
(注) 予約後にクレジットカードの利用枠が確保され、予約承認後に決済が行われます。その他決済手段も存在します。

スペースマーケットに掲載されているスペースは全国47都道府県にわたり、その数は12,000件を超えています。種類も豊富で、住宅、会議室、飲食店、スポーツ施設はもちろん、廃校、お寺、お城などの今までは借りることができなかったユニークなスペースも存在します。



住宅

一軒家、マンション、アパート、古民家



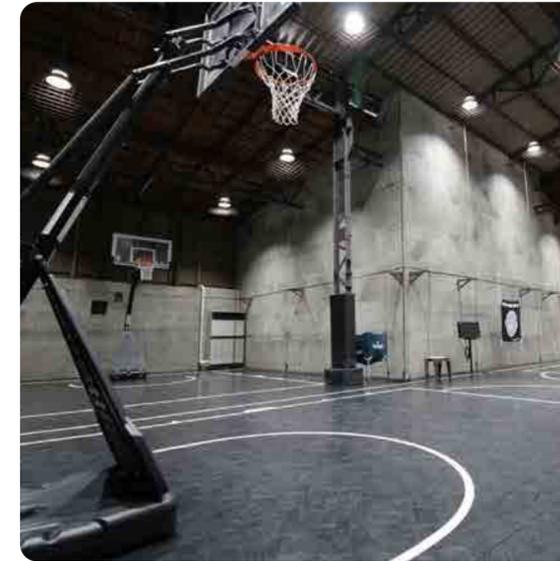
会議室

オフィススペース、会議室、コワーキングスペース



飲食店

カフェ、レストラン、居酒屋、バー



スポーツ施設

体育館、パーソナルジム、スタジオ、グラウンド



ユニークな スペース

廃校、お寺、お城、無人島、映画館

業界有数の種類と掲載数でゲストのさまざまな用途に対応。
スペースマーケットを利用した新しい「場所での体験」が生まれています。



パーティー 飲み会

女子会、ママ会、誕生日会、
料理、バーベキュー



会議

会議、オフサイトミーティング、
面接・試験、セミナー・研修



撮影・収録

スタジオ撮影、商品撮影、ロ
ケ撮影、動画撮影



趣味・遊び

ボードゲーム、スポーツ観戦、
映画上映、オフ会・交流会



スポーツ フィットネス

トレーニング、ピラティス、
ヨガ、ダンス

世の中の変化によって、住まい方・働き方・遊び方などに多様な価値観を持つようになった現代のゲストに対し、新しいスペースの使い方を提案。スペース利用の文化も創造しています。

ユニークなスペースを利用した例



お寺 × 社員総会

毎年の社員総会を、気分を変えてお寺で実施。より思い出深く、心が引き締まる会に



映画館 × セミナー

映画館の本格的な映像・音響設備はセミナーにもぴったり。椅子の座り心地もバツグン



無人島 × 写真撮影

無人島で貸し切り撮影会。無人島ならではの雰囲気写真のクオリティもより本格的に

一般的なスペースを利用した例



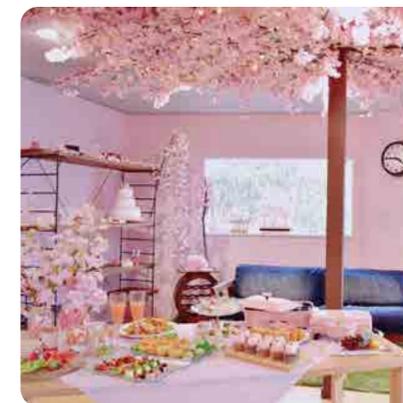
レンタルスペース × 会議

いつもと違う環境で会議を行えば議論も活発に。Wi-Fi、ホワイトボードなどの設備もバッチリ



レンタルスペース × ママ会

小さな子どもが走り回っても大丈夫。プライバシーも守られるので周囲の目も気にならず安心

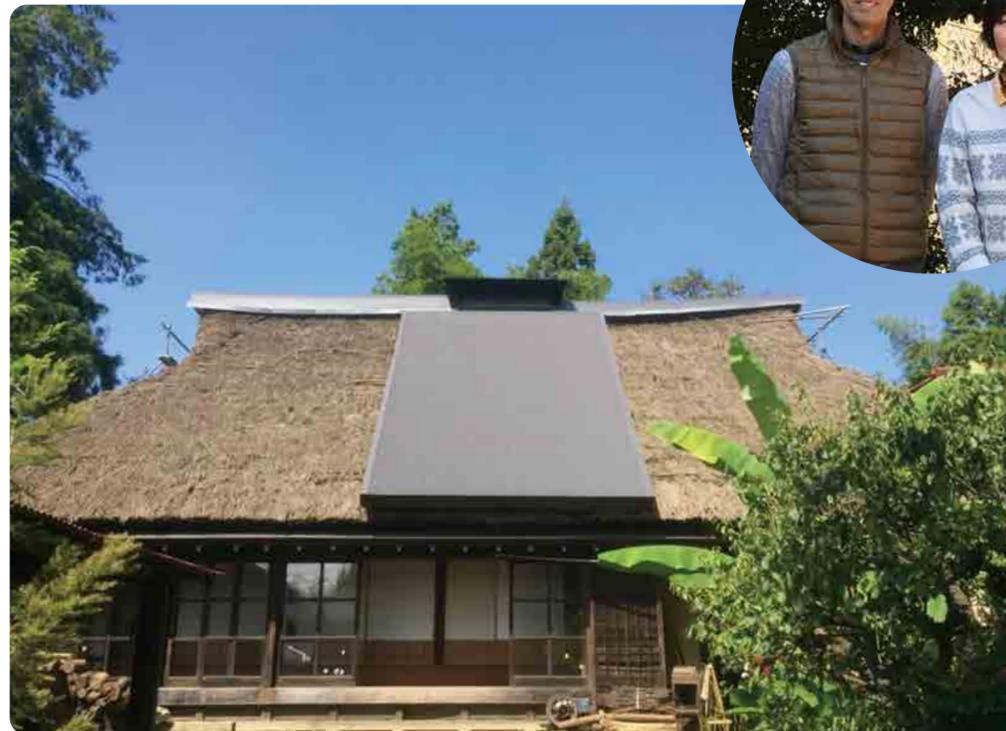


レンタルスペース × お花見

桜の造花などで室内を飾り付け雰囲気を楽しむ「インドア花見」なら寒さや花粉知らず

スペースマーケットによって個人でも簡単にスペースの貸し借りができるようになることで、自分の所有する場所が、レンタルスペースとして価値を生み出す場所に生まれ変わる事例をいくつも生み出してきました。

みんなの古民家



築150年の歴史ある古民家。莫大な維持費の捻出に困りスペースマーケットに登録したところ、コスプレイヤーの撮影利用などで大人気に。さらに100年、200年と存続させていく可能性を生み出した

思い出が詰まった一軒家



天然素材を使ったセンス溢れる一軒家。誰も住まなくなったものの思い出のある家と縁遠くなるのが嫌でレンタルスペースの運用を選択。愛着のある家にずっと関わることができている

利用前

近所のママ友とゆっくりママ会を開きたく予約させていただきました。

当日はキッチンを利用させていただきたいです。
どうぞよろしくお願いいたします！



ゲスト

ご予約ありがとうございます。

当日は私が立ち会うことができませんので、スマートロックを解除しての入室をお願いします。

鍵の番号はXXXXです。

利用終了時間までに室内にあるガイドに従ってごみをまとめていただき、施錠の上、メッセージをいただけますでしょうか。

不明点がありましたらご連絡くださいね！



ホスト

ありがとうございます。1点質問ですが、ホットプレートのご用意はありますか？



ゲスト

はい！ございます。無料で使っていただけますので、ぜひご利用ください。



ホスト

利用中

すみません！キッチンの洗剤がなくなってしまったのですが、予備はありますか？



ゲスト

失礼しました！シンクの右奥に新しいものがありますので、そちらをご利用ください。



ホスト

ありがとうございます！見つかりました。使わせていただきますね。



ゲスト

利用後

ガイド通りごみをまとめて退室し、施錠完了しました。今回は素敵なスペースをお貸しいただきありがとうございました。子どもたちも大喜びでした。また利用させてください！



ゲスト

スペースに戻り、室内を確認させていただきました。とてもきれいに片付けていただきありがとうございます！ぜひまたご利用くださいね。

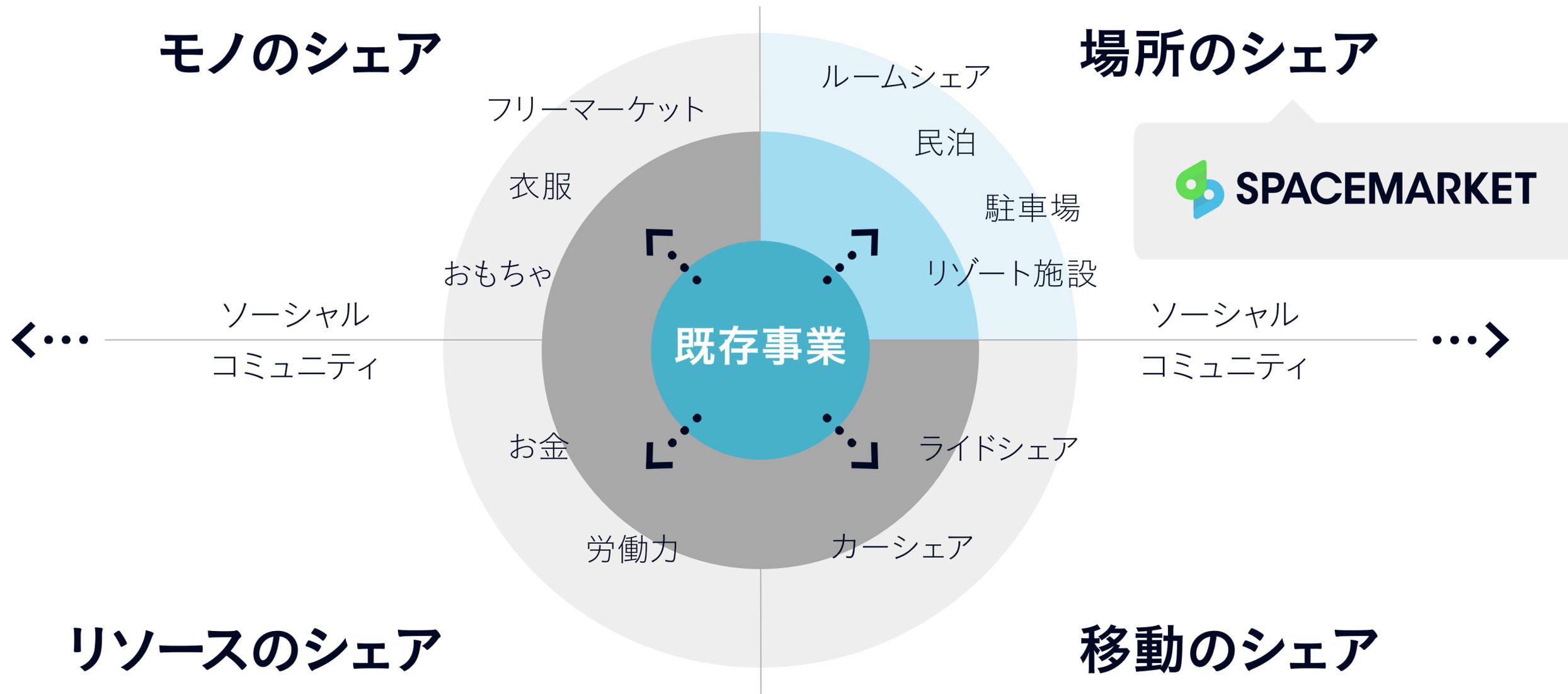


ホスト

2 市場環境

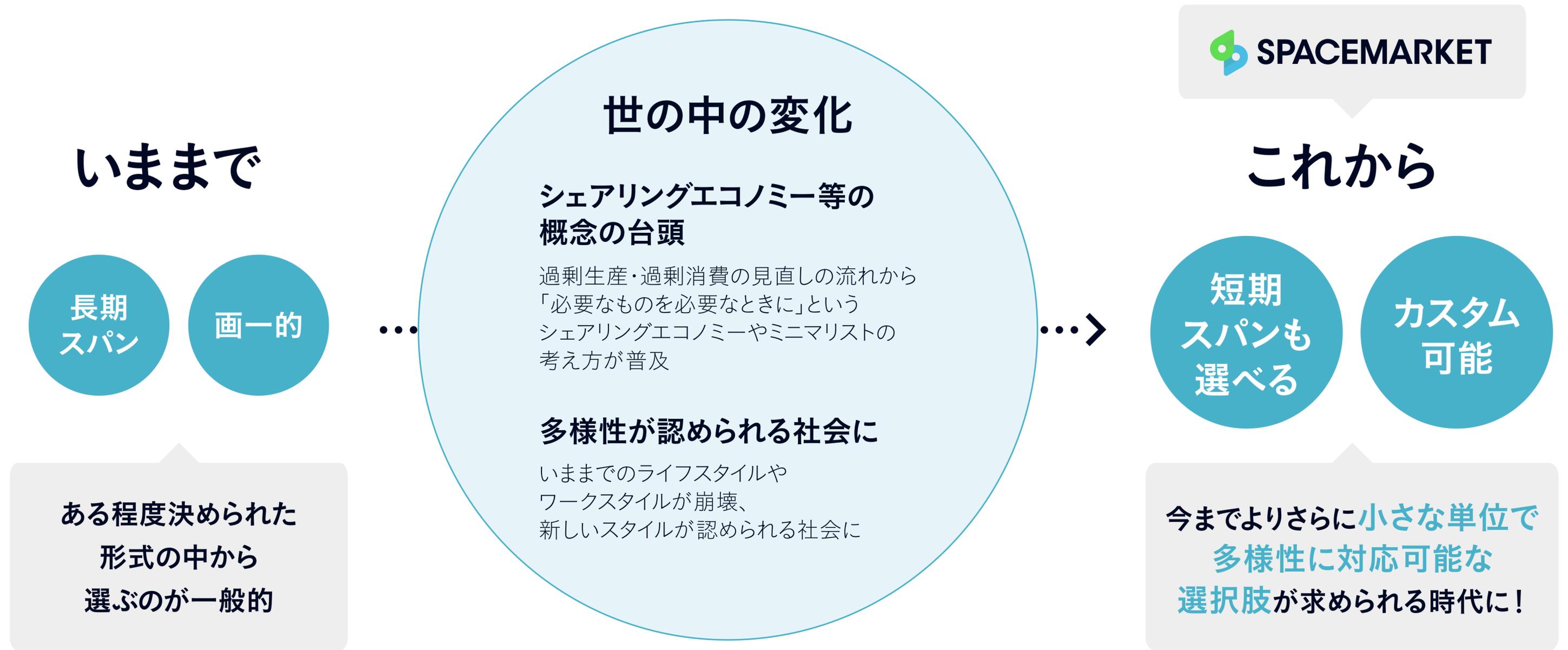
前提となる環境:シェアリングエコノミーの台頭	15
前提となる環境:スペースの単位に対する考え方の変化	16
ゲスト市場とホスト市場	17

近年、これまでの過剰生産・過剰消費が見直され、人々の消費スタイルは所有から共有へと変わってきました。また、テクノロジーの進歩によって、シェアリングの取引が手軽かつ安全に実現できるようになりました。これらを背景に世の中はシェアリングエコノミーの時代へと突入しました。

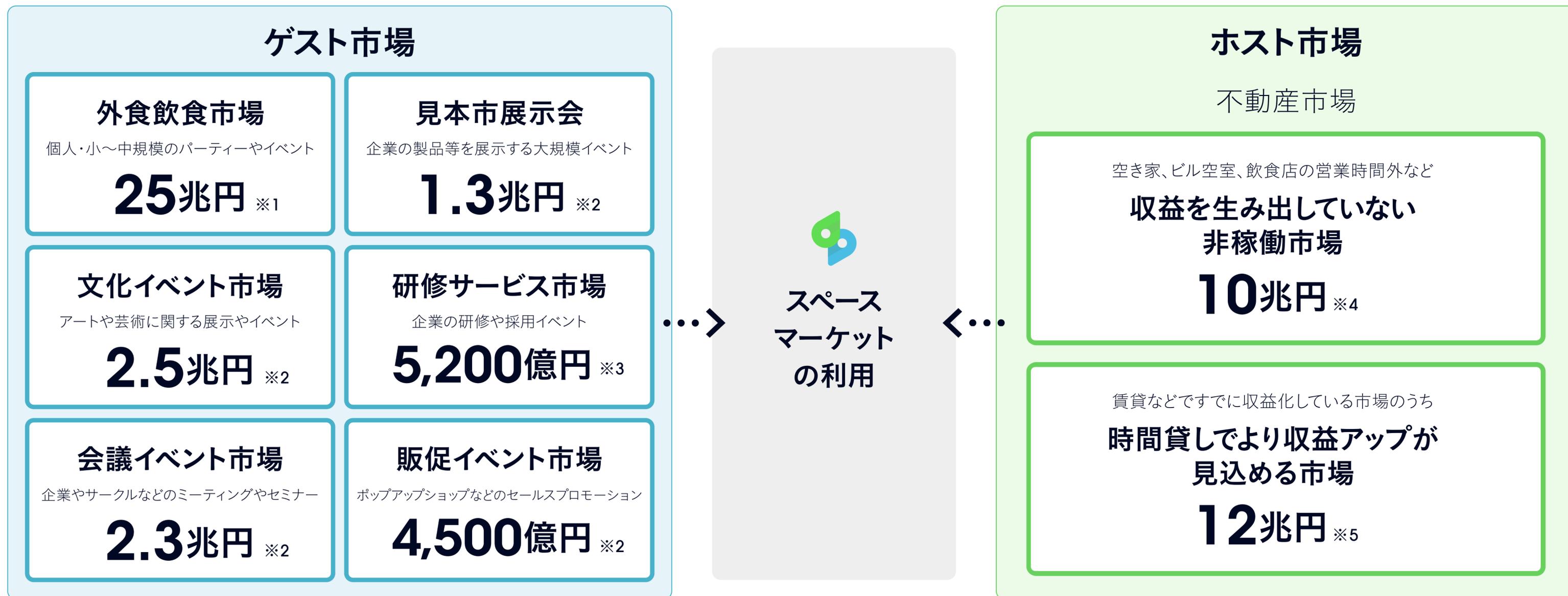


世の中の変化により、ものごとをいままでより小さな単位で提供することが求められる時代になりました。

スペースマーケットは時間単位でスペースの貸し借りをできるようにすることで、多様性に対応可能な選択肢を提供しています。



ゲスト市場は多種多様で、既存の形態から時間貸しスペースを利用した形態へと消費者の選択が変化しています。
 ホスト市場は非稼働市場だけでなく、時間貸しでより収益アップが見込める市場にもアプローチしています。



※1 出所: 外食業界の現況と今後の方向性(株式会社 三井住友銀行) ※2 出所: 2018年イベント消費規模推計報告書(日本イベント産業振興協会) ※3 出所: 2019 企業向け研修サービス市場の実態と展望(株式会社矢野経済研究所)
 ※4 出所: 日本の不動産投資市場(株式会社野村総合研究所)、飲食店営業(料理店)の実態と経営改善の方策(厚生労働省)、不動産関連統計集(三井不動産株式会社)、宿泊旅行統計調査(観光庁)、平成28年経済センサス(総務省・経済産業省) より当社試算
 ※5 出所: 築後30、40、50年超の分譲マンション戸数(国土交通省)、賃貸住宅市場の実態について(株式会社価値総合研究所) より当社試算

3 事業の強み

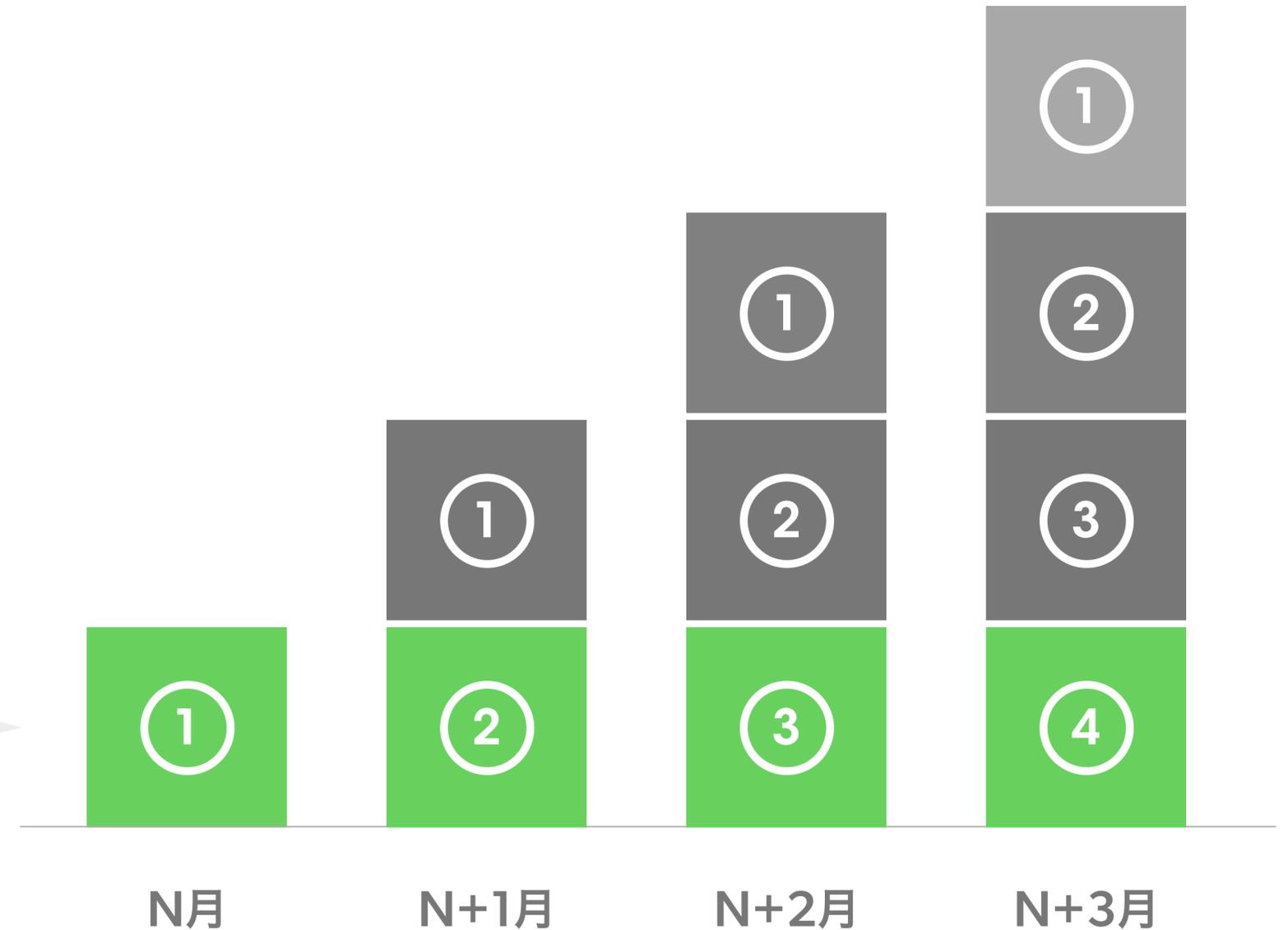
積み上げ式の収益モデル	19
クオリティ担保体制	20
テクノロジーの活用	21
大手企業との連携	22
シェアリングエコノミー協会	23
スペースマーケットEVENT	24
法人向けソリューション: イベントプロデュース	25
法人向けソリューション: プロモーション支援	26

利用されるスペースの増加とともに全体の利用金額が積み上がる収益モデルです。

利用金額の推移イメージ

N月に掲載開始したスペースの 利用金額の推移

- ① 掲載開始、初利用!
- ② 掲載開始翌月も利用
- ③ ④ 以降継続的に利用



ゲストは安心・安全なスペースを利用したい、ホストはスペースを大切に利用してほしい。スペースの貸し借りにともなう双方の不安を取り除くため、さまざまな安心・安全への取り組みを行っています。



ホスト

スペースを大切に
利用してほしい!

NG! 備品の破損

NG! ゴミの放置



ゲスト

安心安全なスペースを
利用したい!

NG! 事前の案内不足

NG! ホストと連絡がつかない

NG! 掲載内容と実態が異なる

クオリティ担保体制

カスタマーサクセス

- ✓ 利用者の抱える問題の解決
- ✓ 違法・規約違反アカウントの停止
- ✓ お問い合わせデータの分析
- ✓ ホストへのコンサルティング
- ✓ スペースやゲストを事故や損害から守る保険

プロダクト

- ✓ ホスト・ゲスト双方へのレビュー機能
- ✓ スペースのスコアリング
- ✓ 公正な検索ロジックの生成
- ✓ 決済機能の提供

当社では業界最先端のIT技術力を最大限に活用し、サービス成長に取り組んでいます。

サービス運営

業界最先端のIT技術力を活かして
より効率的に事業を成長

プロダクトの継続的な改善

- ✓ スペースの検索
- ✓ 利用料金の決済
- ✓ スペースの掲載や予約管理

オペレーションの効率化

- ✓ ホスト対応
- ✓ ゲスト対応
- ✓ 社内オペレーション

データの蓄積・分析

データの蓄積・分析により
サービスの付加価値をさらに向上

スペースに関するデータ

- ✓ 地域別の状況
- ✓ 利用金額
- ✓ 稼働率

利用に関するデータ

- ✓ 利用用途
- ✓ 利用者の属性
- ✓ 季節性等

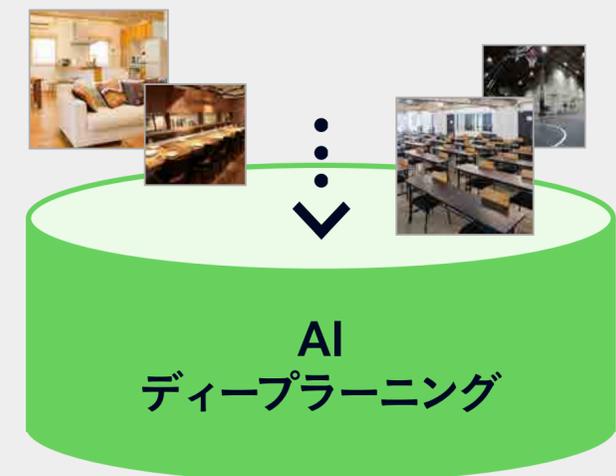
その他のデータ

- ✓ 相互レビューによる信用スコア

新技術への取り組み

AI・ディープラーニング等
新しい技術の活用でさらなる成長へ

- ✓ マッチングの精度向上
- ✓ レコメンド機能の精度向上
- ✓ 開発/オペレーションの自動化



遊休不動産の活用に課題感を持つ大手企業と提携し、レンタルスペースの文化をともに拡大しています。



東京建物

分譲マンションのモデルルームの貸し出しを開始



Brillia 品川南大井モデルルーム

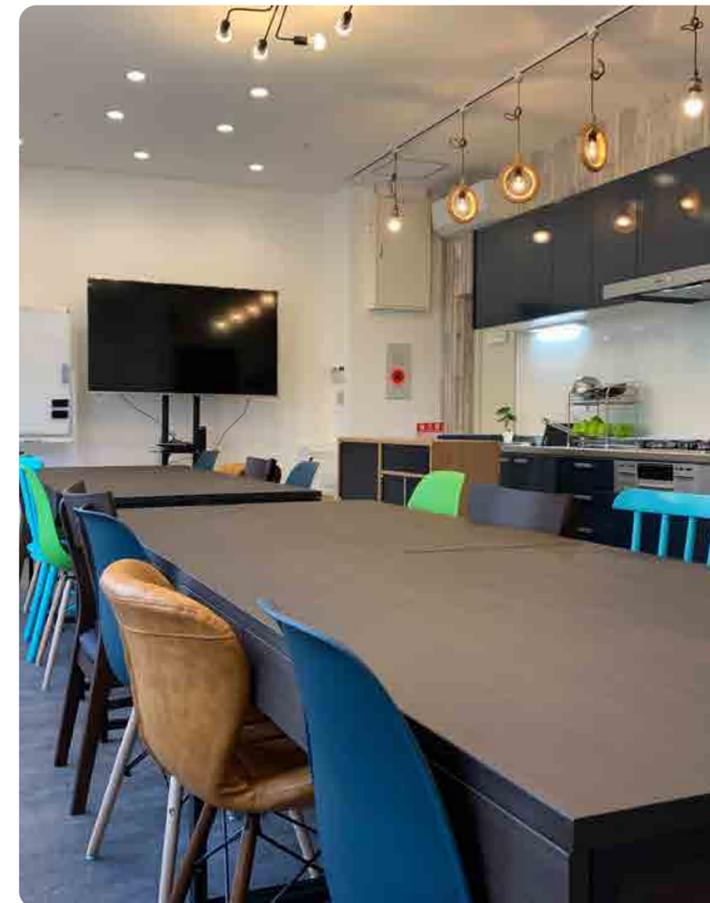


シェアキッチンスペース

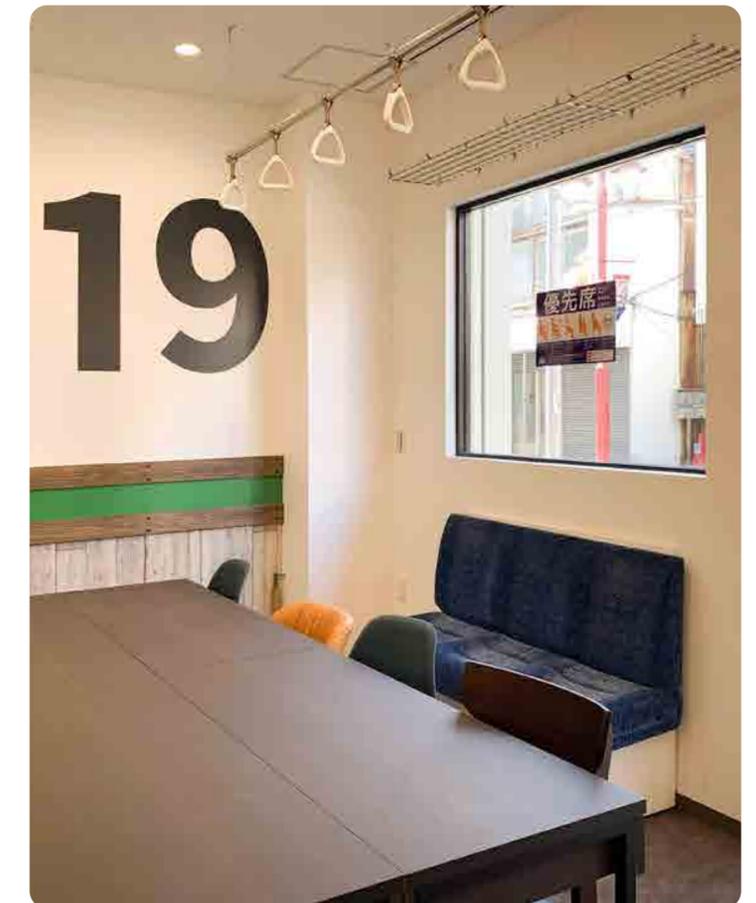


東京地下鉄

東京メトロ高架下にレンタルスペースをオープン



東京メトロ高架下レンタルスペース



実際に電車で使われていた部品を活用

シェアリングサービスの普及、業界の健全な発展を目的として、2016年1月に当社を含む6社共同で一般社団法人シェアリングエコノミー協会を設立し、当社代表取締役CEO重松大輔が共同代表理事に就任しています。シェアリングエコノミーが社会インフラとして定着することを目指して活動を行っています。



代表理事



上田 祐司

株式会社ガイアックス
代表執行役社長



重松 大輔

株式会社スペースマーケット
代表取締役CEO

2017
シェアリングエコノミー
市場の創出

認証マーク
シェアリングシティ
成長戦略
協会会員の獲得

2018
シェアリングエコノミーを
共助の社会インフラへ

シェアリングシティが全国76自治体に
大都市型に注力
協会体制、ポジションの確立
会員数300社に
勉強会/幹事会/リテンション/企業連携
ホストネットワークの新設
個人会員の開設

2020 目標
シェアリングエコノミーの
市場規模2兆5千億円へ

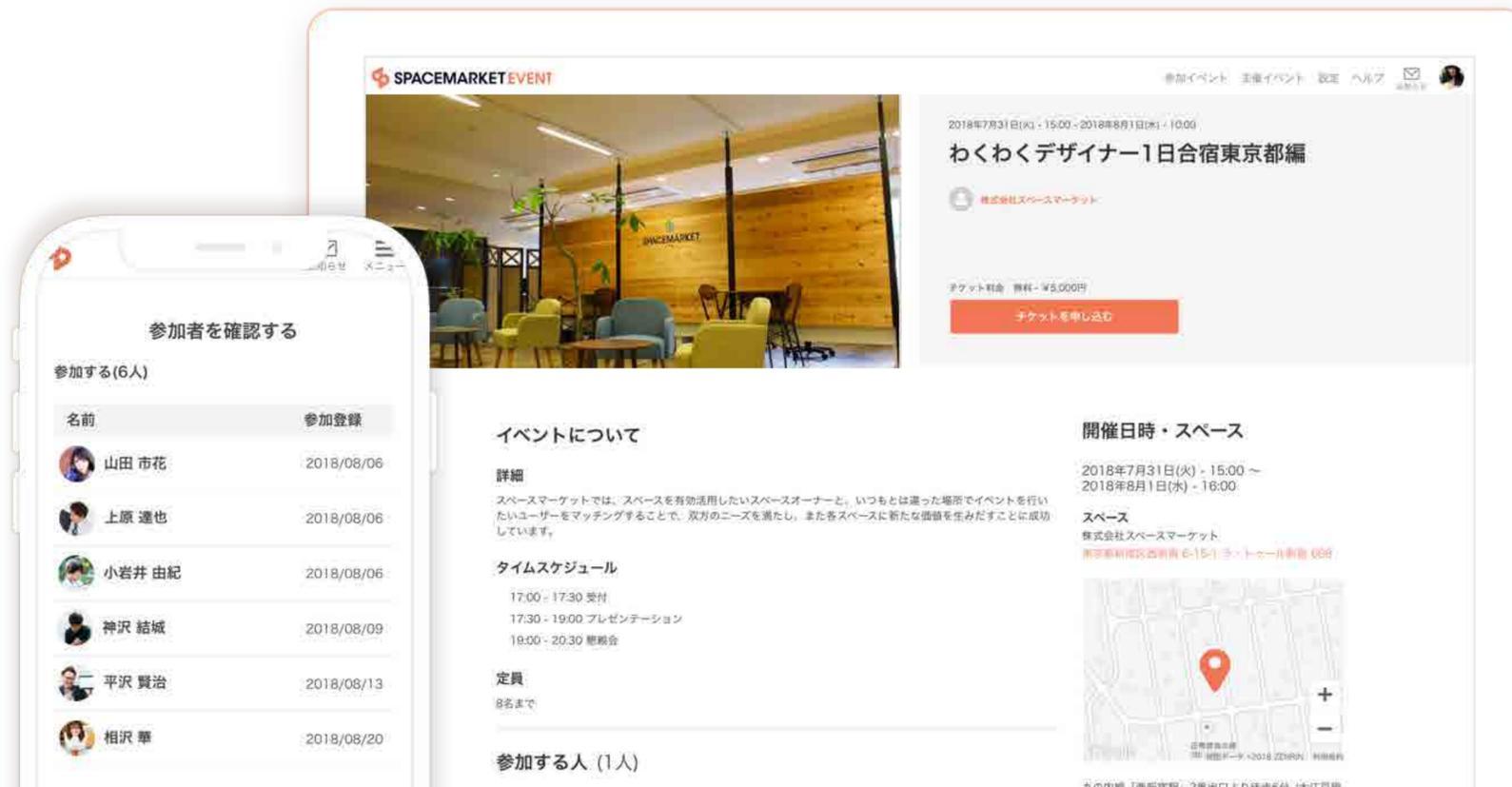
上場企業会員数5社に
社会インフラとしての定着
シェアリングシティが100自治体に
個人CtoC経済の確立



シェアリングエコノミー認証マーク

ISOにて国際標準化に向けた委員会を設立。
2019年6月から国際規格開発を本格的にスタート。
スペースマーケットは認証取得事業者第一号。

スペースの利用に付随するイベントの企画・集客・決済すべてを支援するWebサービス「スペースマーケットEVENT」を提供。幹事を応援するさまざまな機能を搭載しています。



イベント企画・集客

簡単にイベントページを作成・共有
会場予約前に参加希望者の有無を確認可能

ここを
支援!



スペースの検索・予約



参加者管理・決済

参加者への連絡・キャンセル受付から
チケット販売まですべて完結

ここを
支援!



スペースマーケットに掲載されているスペース等を利用して、法人向けイベントの企画・プロデュース、当日の運営等の支援を行うサービスを提供しています。



**イベント
プロデュース**

社内外のイベントのプロデュース
実行支援サービス



スペースマーケットに掲載されているスペースに企業の新商品等を設置し、スペースを広告媒体として活用することで企業のプロモーション支援を行うサービスを提供しています。



+

プロモーション 支援

プラットフォームの豊富なスペースを
広告媒体として活用



KIRIN

パーティー開催者に
新商品のドリンクを提供



Panasonic

システムキッチンを実際に
体験できるスペースを制作



BRUNO

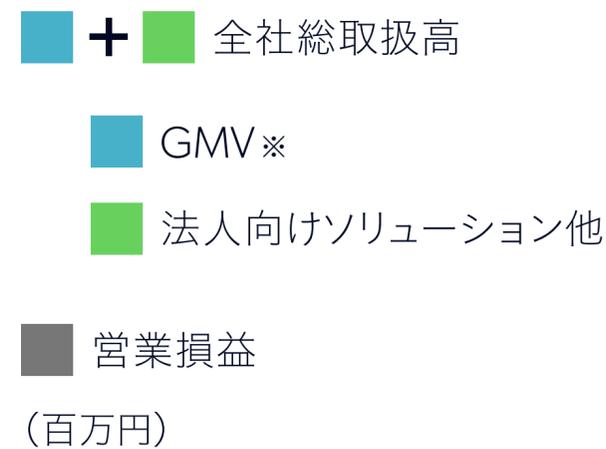
パーティー可能スペースに
調理器具を提供

4 業績

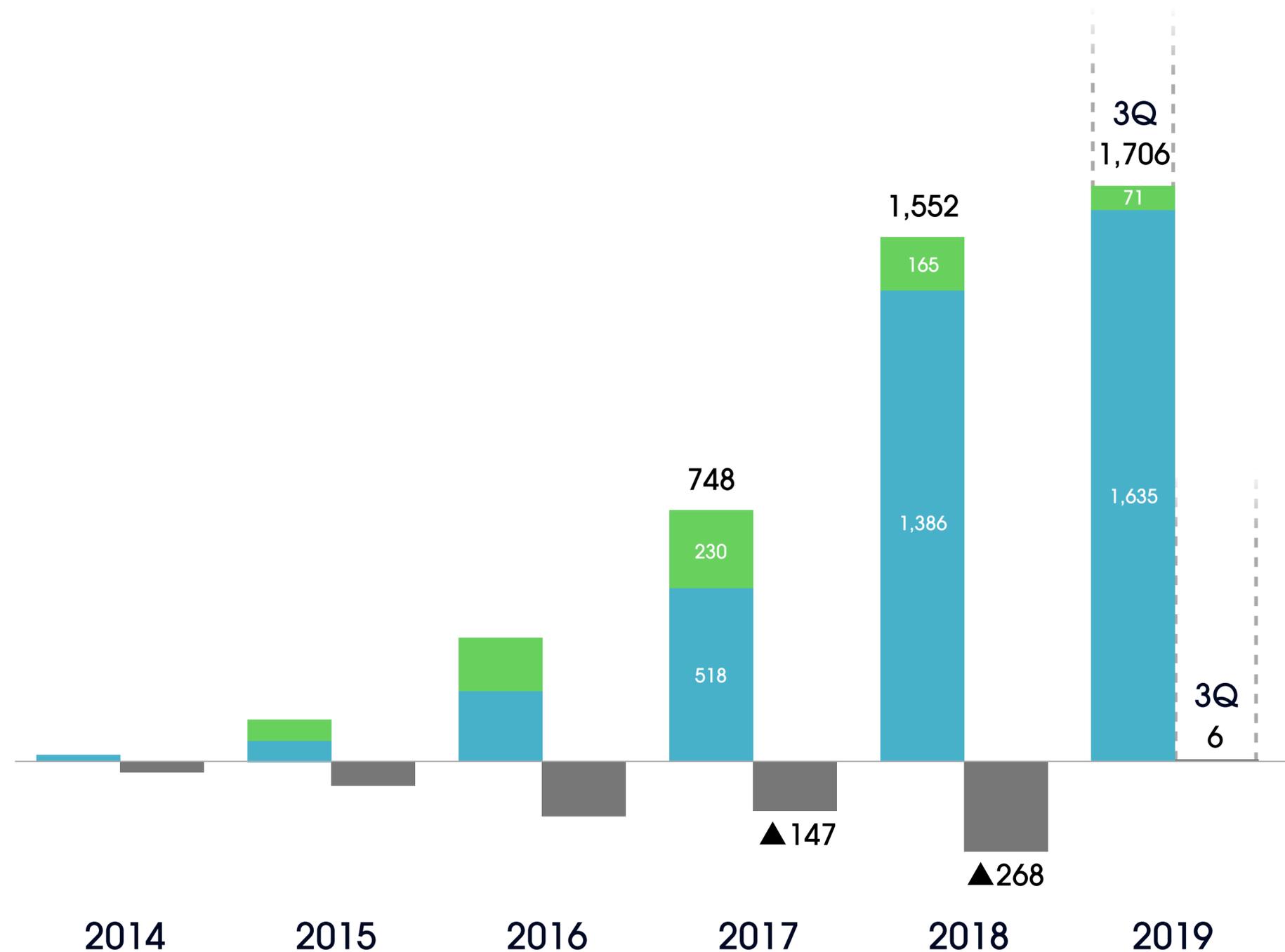
- 全社総取扱高・営業損益の推移 • • 28
- 主要KPIの推移 • • • • • • • • • 29
- 重視する指標 • • • • • • • • • 30
- PLの構造 • • • • • • • • • • • 31

全社総取扱高・営業損益の推移

2017▶2018のYoYが207%と順調に成長、損益分岐点に到達しました。

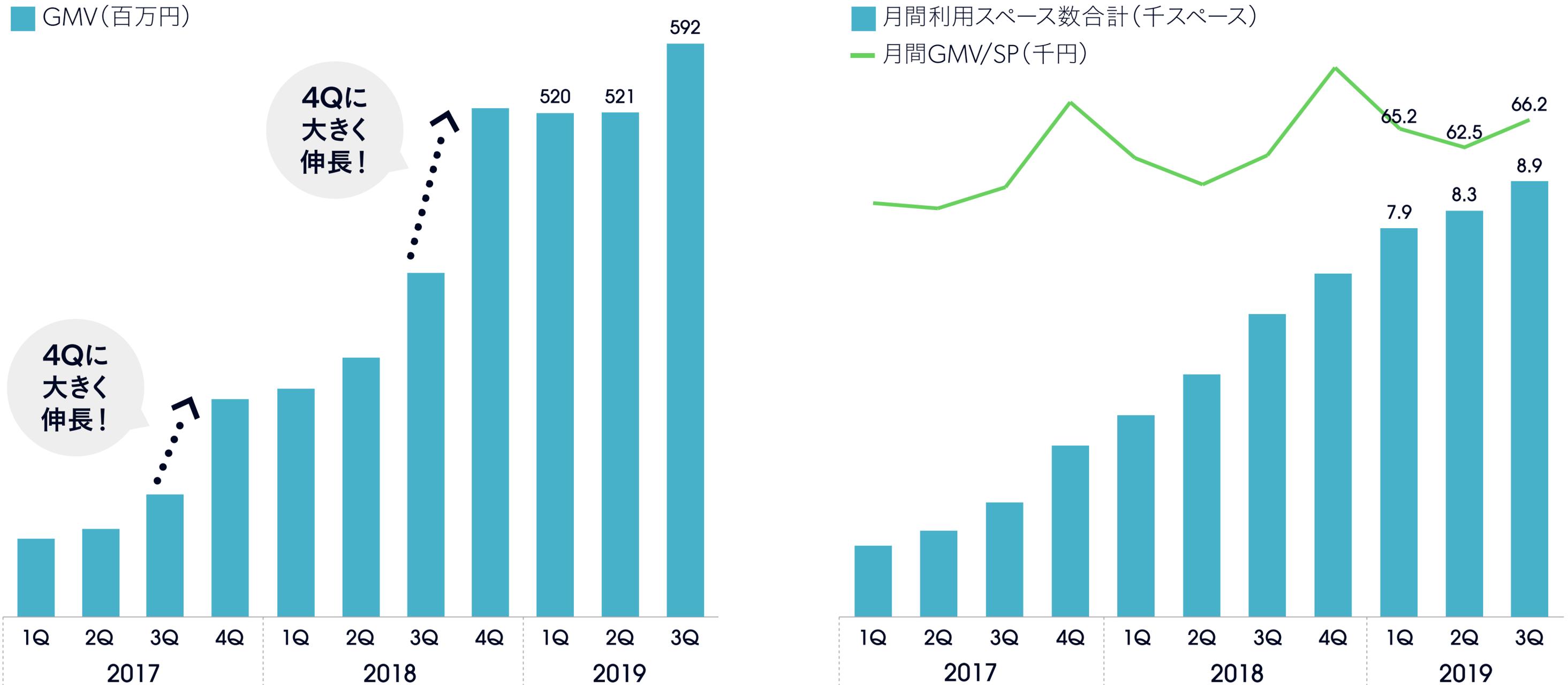


※プラットフォーム利用金額の総額
(Gross Merchandise Value)



当社では、主要KPIとして「GMV」「月間利用スペース数合計」「月間GMV/SP」を設定しています。

GMVは、特にパーティー利用の需要が高まる10～12月(第4四半期)に大きく伸長する特長があります。



重視する指標

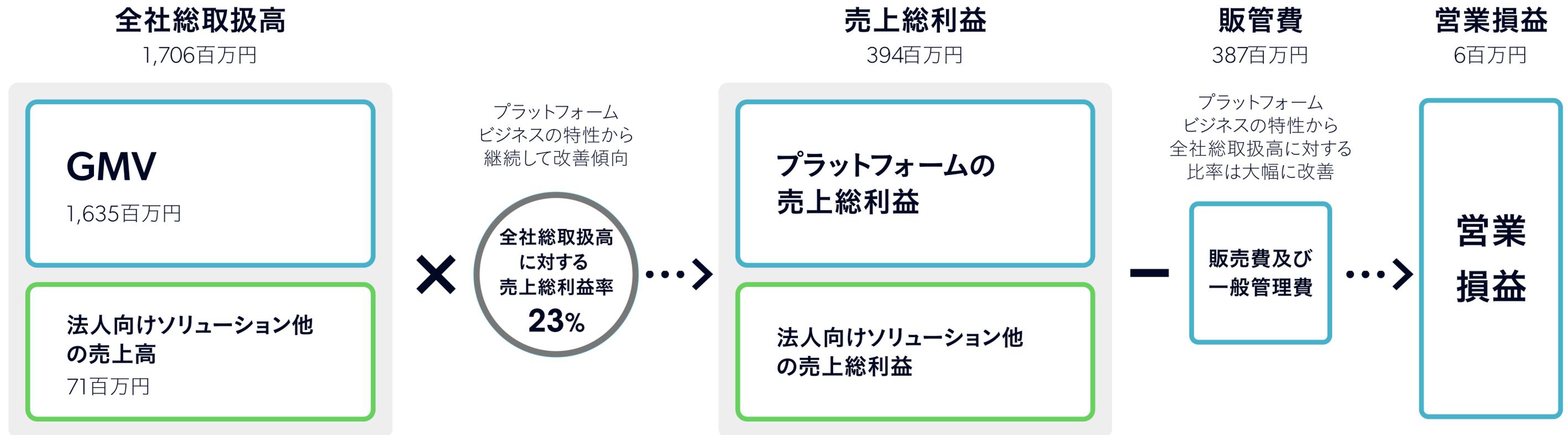
主要 KPI

2019 3Q



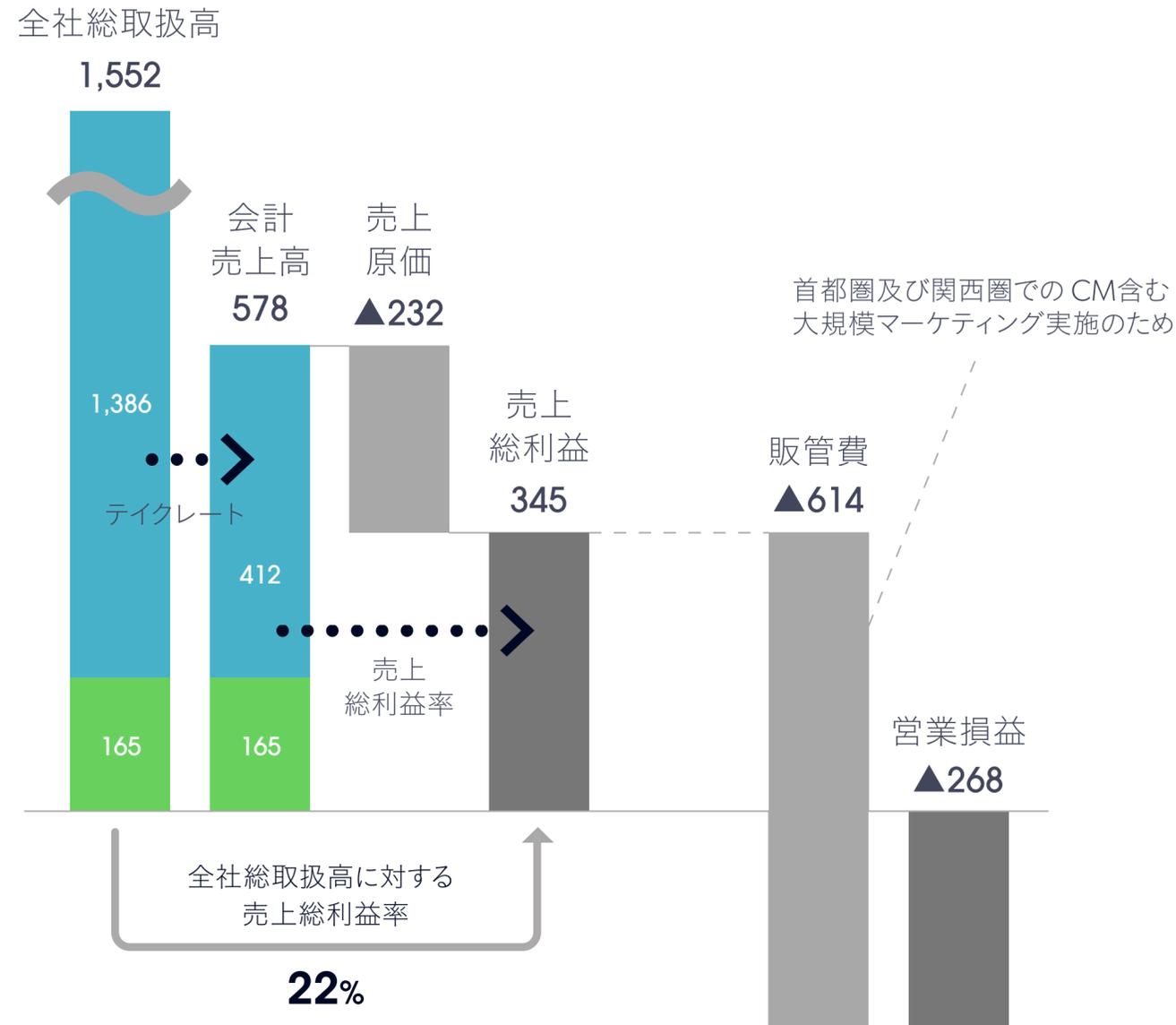
財務

2019 3Q

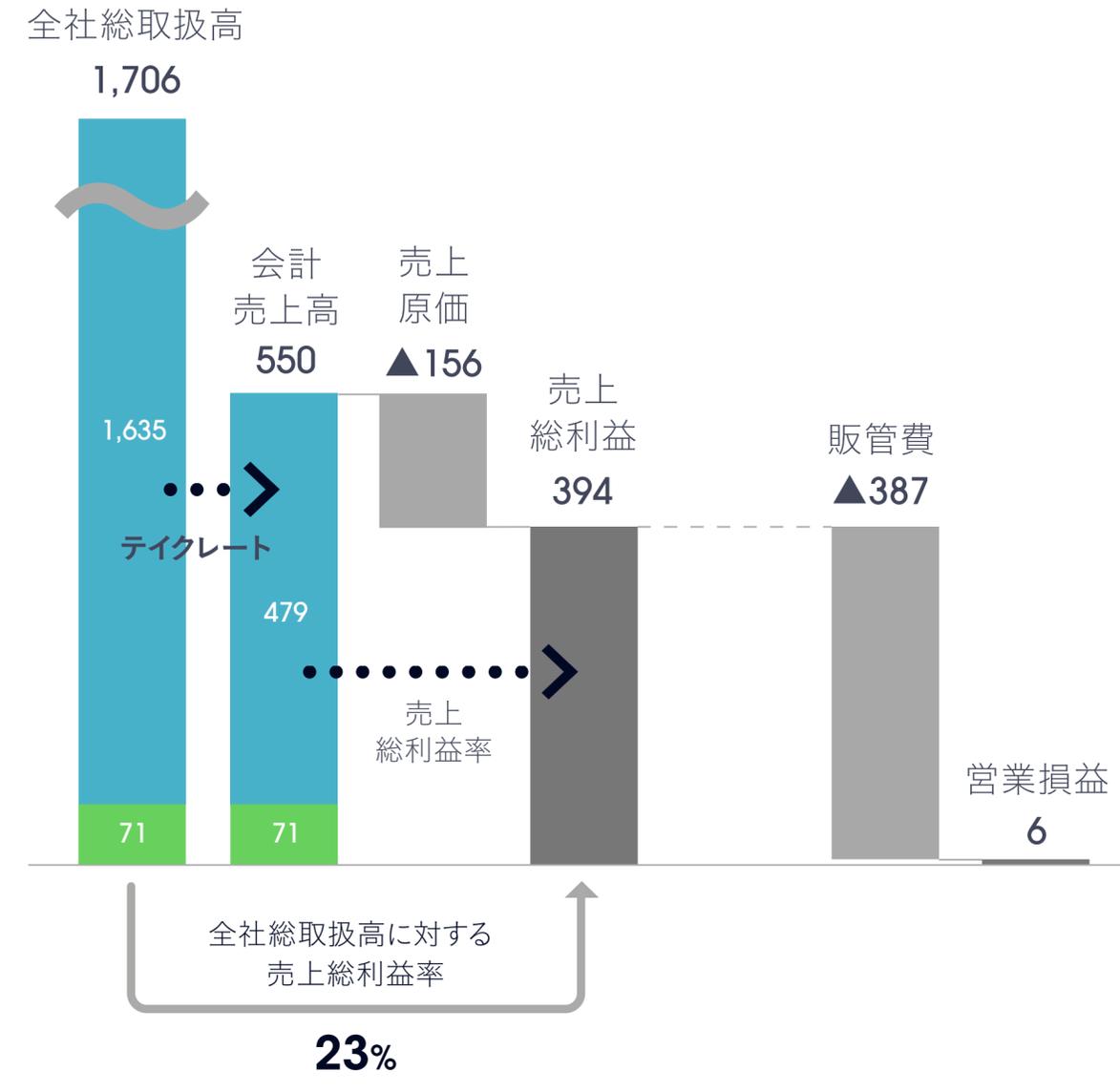


GMVが成長することで各段階の損益が改善しています。

2018年度



2019年度第3四半期累計



■ GMV ■ 法人向けソリューション他 (百万円)

5 今後の成長

..... 33, 34

スペースシェアをもっと当たり前にするために

良質なスペース、ユニークなスペースの増加

スペースシェアを当たり前にするためには、ゲストが使いたいと思うスペースが数多く必要になります。

プラスアルファの価値がある良質なスペースや、「こんなところも借りられるの?」というユニークなスペースを増やすことで、レンタルスペースの利用をさらに拡大させていきます。

安心・安全、スムーズなスペースシェア

スペースシェアを当たり前にするためには安心・安全に貸し借りできること、スムーズに貸し借りできることが大切になります。

そのために、パートナーシップ、アライアンス、自社提供等でスペースシェア周辺のソリューションを提供。貸し借りの障壁となるものを取り除いていきます。



スペースマーケットはこれからも
新たなスペース利用の可能性を創造、
スペースシェアのモデルを確立していきます。



本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

