

月刊店舗

1

Vol. 269
January 2003

定価680円

首都圏店舗物件情報

550件掲載!!

新年号 別冊付録付き

あなたの独立・開業を応援する!

店舗開業
サポートカンパニー
2003

Cafe みらい

特集② Case Study report
BARで独立開業!

THE OPENING INTERVIEW
増加一方のストア犯罪から身を守れ
「ルール化」がロスをなくす近道だ

株式会社アスカインターナショナル 代表取締役 小野勝利氏

この街に出店したい!

店舗開業立地考【相模大野】

店舗最前線2003

次代の旗手となるか
若手飲食店経営者列伝

特集① 独立開業はゴールじゃない

開業3年の
お店を検証する

優秀な企画・アイディアに投資 ベンチャーテナントシステム

独立開業の第一のハードルは、なんといっても資金づくりだろう。しかし、現実は厳しい。銀行などは言うまでもなく、最近では国民生活金融公庫の融資審査も実績（経験）がなければ簡単には通らないと言われている。

そうはいっても、だれもが初めて開業する時には実績がないわけで、その事業計画=企画・アイディアを評価してほしいというのが多くの開業希望者の気持ちだろう。

ここで注目したい事業がある。ベンチャービジネス・インキュベーターを手がける会社e-ACTOR'Sが立ち上げた「ベンチャーテナントシステム」だ。事業計画が認められれば、開業資金を投資してもらえるという。同社のArase Stephen Kazunori氏に、その主旨と内容を聞く。

——この事業を手がけられた、そもそものきっかけを教えてください。

今、日本では構造改革が叫ばれています。それを達成するためには、底辺から変えていかなければいけないでしょう。その第一歩として、この事業で日本を変えていきたいのです。つまり、直接投資です。私は、アメリカ生まれなのでベンチャービジネスを当然のように勉強していますが、日本には本当の意味でのベンチャーがまだまれなように見えます。ビジネススキームづくり（プランニング）、プレゼンテーション、ヘッドハンティング、投資などの基本的に必要なことが日本人はできていないのです。

——確かに昔から日本はベンチャー企業の育つ素地がないと言われていますね。

そうですね。たとえば、勝手に公共事業に使われたり、不透明な運用をされている証券や株券、郵便貯金など、国や企業に預けているお金を取り戻して、本当に必要だと思われる新しいものを立ち上げていかなければいけないのです。あの有名なマイクロソフト社のビル・ゲイツ氏でさえ、最初は企画書を持って投資家の間をまわっていました。ただ、一人（1社）だけで何千万円という投資をするには、リスクが大きすぎます。だから、e-ACTOR'Sの仲間を最大限利用して、本物の小口投資組合を作ることで、夢を実現できるようにしたのです。



有限会社
e-ACTOR'S
Arase Stephen
Kazunori氏

——ベンチャーテナントシステムについて、もう少し詳しく説明していただけますか。

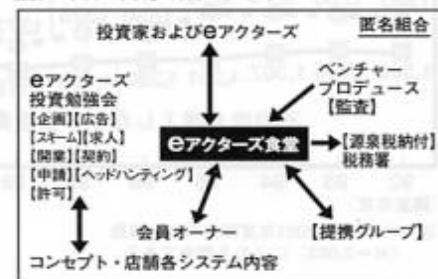
今、不動産業界では2003年問題（来年、新築オフィスティントビルが供給過剰となり、テナント獲得合戦が繰り広げられることが予想される）が持ち上がっています。その空きテナント対策という意味で、ビルのオーナー様と他のテナント、企画・アイディアを持った開業者（起業者）、専門家（開業コンサルタント、弁護士、会計士……etc）、小口投資家（匿名組合）を私どもが結びつけて、全員がオーナーとなっていました。店舗運営や会社経営を行っていこうというのが、この事業です。いちばん大切なのは、全員参加で昔の「長屋」のようにお互いが協力しあいながら、お店（会社）を作っていくことです。

——具体的にはどういうことですか？

投資の原則は、当たり前のことですが、事業が失敗すれば出資したお金が戻らないということです。だから、投資家自身も集客に協力したり、店づくりや運営方法に口を出して改善していくことが必要です。たとえば、一口1万円で1,000人の出資者だとして、その一人ひとりが友人・知人を5人ずつでもお店に連れてくれば、5,000人の集客になるのです。また、もう一つ大切なのは、構造改革という話にもつながることですが、すべてをガラス張りにして公開するということです。今、進行中の事業は金銭出納帳から企画内容までをすべて弊社のホームページ上で公開（ID、パスワードが必要）しています。これは投資家保護のためと、より多くの人の意見で事業内容を改善していくことが目的です。

——最近のプロジェクトとして、12月にオープンする（取材は11月）お店のことをお聞かせください。

■匿名組合事業仕組図



※上記仕組図は、契約関係、金銭、物のフローの概要を示すことを目的としており、これらすべてを網羅したものではありません。

「Flower Kitchen」という形のお店になります。これは、最初に生花店チェーンで店長まで経験した方がお店をやりたいということで応募されたことから、「e-ACTOR'S食堂」事業として始まりました。しかし、ただの花屋では発展性が見込めないと考えて、花店と飲食店のコラボレーションを思いつきました。弊社グループのタレントスクールに在籍している中に、デザイン経験者と飲食業経験者がいたので、私がコーディネートして3人で運営してもらうようにしました。このように、企画は常にフレキシブルに変化していきます。そのための全員参加であります。

——応募するための手順を教えていただけますか。

事業計画書と履歴書、写真を送っていただけます。審査に通れば、次に面接、役割分担や出資金額などの契約と進み、事業内容を公開します。

——最後に、審査に通るためのポイントがあつたらお聞かせください。

理論的、戦略的、効率的であることです。その上で、楽しく、夢がある企画がいいですね。むしろ、参加する人が興味を持てることでなければ実現できないと思います。小口出資者にしても、単に1万円を投資するだけではなく、ともに立ち上げて自らも参加するのが前提ですから。

ベンチャー
テナント募集

最大賃料 ・敷金・礼金 ゼロ。

あなたの大
きな夢と志を持ち
優秀な企画・アイディアに段階的に投資をします。



物件概要（一例です）

- 物件名／Power Houseビル（旧イエネク六本木ビル）
- 所在地／東京都港区六本木7-12-3
- 交 通／地下鉄日比谷線・都営大江戸線 六本木駅徒歩1分 元防衛庁前

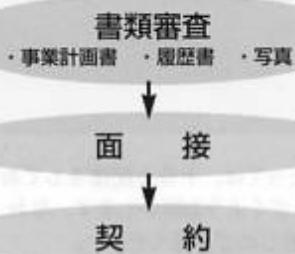
階	フロア	面積	賃料	共益費
1F	1 B	26.44m ² (8.00坪)	350,000円	50,000円
2F	2 A	89.25m ² (27.00坪)	1,000,000円	200,000円
2F	2 B	56.19m ² (17.00坪)	500,000円	100,000円
2F	2 C	72.72m ² (22.00坪)	400,000円	50,000円

●契約／2年 ●敷金／3ヶ月 ●礼金／2ヶ月 ●更新料／新賃料の1ヶ月分
※物件によっては内装済のものもございます。

●案内図



契約までの流れ



ビルオーナー・FC店 同時募集

e-アクターズはCAA・沖縄アクターズスクールとの提携で、新人タレントも芸能界へと送り出しています。

e-Actor's
イーアクターズ

内装業者、不動産会社、FC本部など
店舗出店に関わるパートナーも同時募集

Tel 03-5775-5656

<http://www.e-actors.jp>

物件 都内合計
200件



「自己資金はないが、
成功させる事業計画はある」という方に
当社はテナントの提供および投資をします。
あなたが起業し、業界を変えましょう。

- 業種は問いません。
- 契約は面接によって決定。
- 最大、入居にかかる費用はゼロ（審査によって投資額を決定します）。起ち上げ資金の投資もあり。
- 開業にあたり不足部分をサポート。
開業コンサルタント・弁護士・会計士・許可申請・スタッフヘッドハンティング・プレゼンテーション技術教育指導・事業計画構築・商品開発・特許の申請・資金対策・権利の保護・営業
- 投資金額に合わせて、収益バランスを決定（解約時に初期投資部分のすべてを自分のものにすることも可能）。
- FC(フランチャイズ)・支店・改修工事もご協力いたします。

応募方法

●事業計画書 ●履歴書 ●写真 を下記住所まで
お送り下さい

契約者の声

Flower Kitchen 今井様

e-アクターズの豊富な物件の中から路面店での開業が実現できました。レストランとのコラボレーションという新しい形も提案していただき、今後の事業の幅が広がりました。



シーズン 秋山様

出店は長年の夢ではありましたが、初めてということもありわからないことも多く悩んでいたところ、友人を通してe-アクターズを知りました。内装、スタッフの募集からアフターフォローまで出店に関する全ての面でサポートしていただきました。オープン前も現在もとても満足しています。



イーアクターズ

e-Actor's

夢のある、あなたの出店事業に投資します。
最大で賃料・敷金・礼金ゼロ。



私も応援していただきました（秋山さん）

ここが自慢!!

あなたの出店計画を成功させるプレゼン部門・企画部門に自信があります。まずはご相談を。

「後世に残る仕事がしたい」。この思いからベンチャーテナントへの投資事業を開始しました。今やバブルの後遺症ともいえる空きテナントが増える一方で、賃料が高いという理由だけで出店を諦めてしまう起業家が続出。その溝を埋めるのが当社の投資事業です。書類審査・面接を通して、あなたの事業内容にテナントの提供と投資をします。この事業による出店はすでに50店を数え、なかには自己資金ゼロで出店された方もいます。物件は都内に約200件、ご希望のものを紹介します。私たちと共に事業を成功させ、小さな行政改革を行いましょう。

DATA

- 法人称号…有)イーアクターズ
- 代表者…石崎 優
- 定休日…年中無休
- 営業時間…12時00分～20時00分
- 住所…東京都港区六本木7-12-3
- TEL…03-5775-5656
- FAX…03-5775-5570
- e-mail…keita@e-actors.jp
- URL…<http://www.e-actors.jp>

ACCESS

最寄駅……………日比谷線 六本木駅

