



出店コンサルティング

TRNグループ サービス資料

Ver.1.4.1



TRNグループ概要

TRNグループは、「店舗リース事業」「店舗不動産事業」「店舗コンサルティング事業」の3つの柱を中心に、店舗を軸とした総合的なソリューションを提供しています。店舗リース事業に特化した店舗流通ネット株式会社をはじめ、店舗不動産事業のTRNシティパートナーズ株式会社、不動産アセット・マネジメント事業のTRNインベストメント・マネジメント株式会社、投資育成事業のTRN Capital Management株式会社、そして人材事業のTRN Global Career株式会社の計5社が、それぞれの専門分野に特化し、連携することで、お客様の多様なニーズに応じた最適な支援を実現しています。



店舗流通ネット株式会社

店舗リース事業

工事事業

店舗流通ネット株式会社は、「業務委託型ビジネス」を創ったパイオニア、つまりは業界の先駆者です。2000年の創立以降、初期投資を抑えた出店サービスを提供し、唯一無二のビジネスモデルを確立させてきました。そこから培ったノウハウとネットワークを基に、社会から必要とされるニーズを先読みし、「店舗」を軸とした、多角的なビジネスへと展開を広げ続けています。

TRNシティパートナーズ株式会社

店舗不動産事業

TRNインベストメント・マネジメント株式会社

不動産アセット・マネジメント事業

TRN Capital Management株式会社

投資育成事業

TRN Global Career 株式会社

中途・経験者
採用支援

外国人材
採用支援

人材教育

TRNグループの 出店コンサルティング

4,000件を超える出店支援で培ったノウハウと情報力により、
居抜き店舗の活用、物件取得、資金調達、店舗ビジネスの開業から運営をトータルサポートします。

ショップサポートシステム

ショップサポートシステムは、TRNグループが賃貸借契約を締結し保証金を預託、店舗の内外装の工事費を負担し、店舗の運営を飲食事業者様へ委託するという店舗経営システムです。

店舗経営者様 × 店舗流通ネット

業務委託契約

店舗流通ネットが賃貸人様に保証金を預託し賃貸借契約を締結。店舗経営者様とは業務委託契約を締結します。

店舗開業

ご要望の内装設備の費用を、店舗流通ネットが負担します。施工完了後、開業となります。

売上の管理

店舗の毎日の売上金を、指定口座へ入金していただきます。

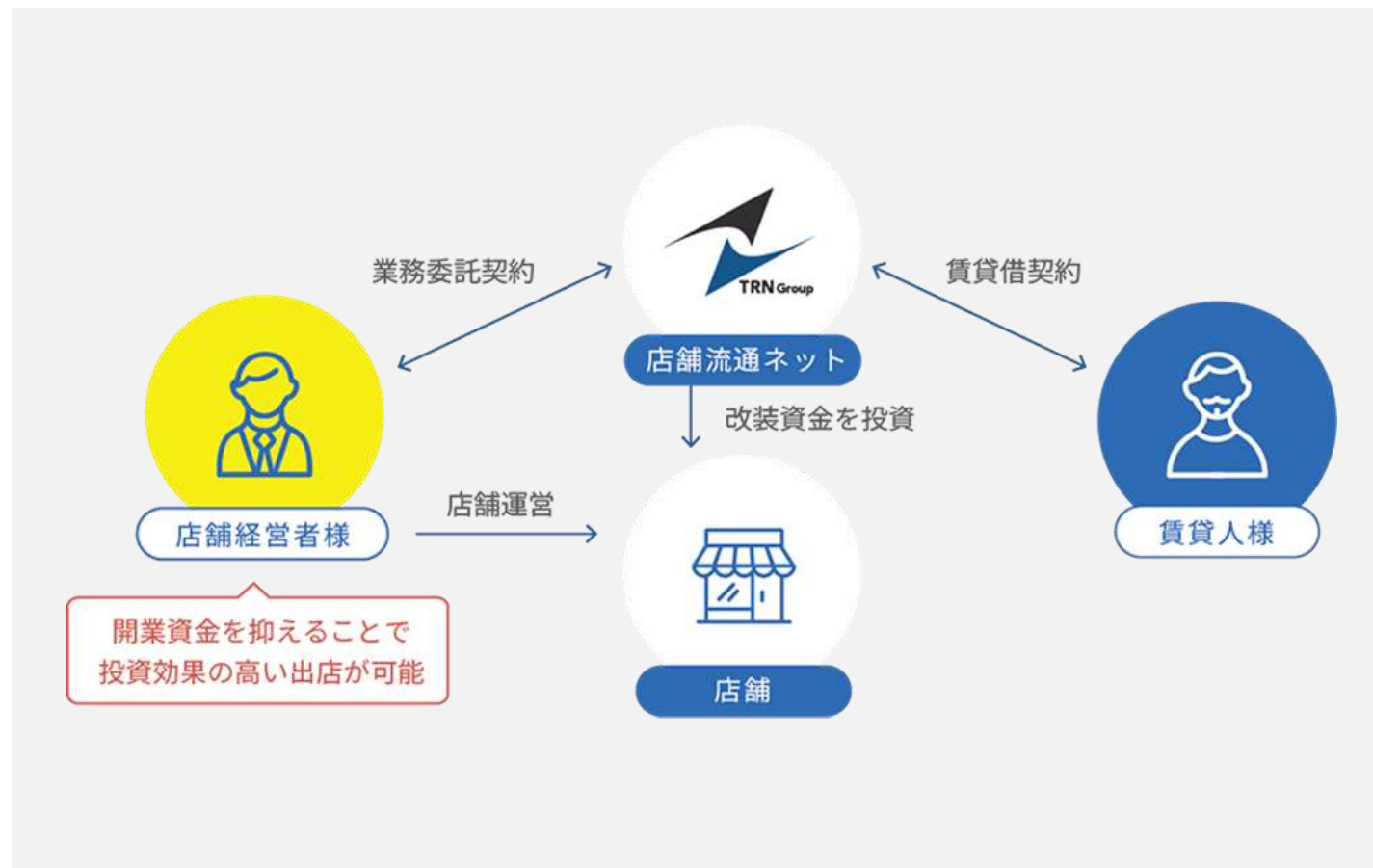
業務委託料

売上金から諸費用を精算し、業務委託料をお支払いします。

賃貸人様 × 店舗流通ネット

賃貸借契約

賃貸借契約を結び、店舗流通ネットが保証金と毎月の賃料をお支払いします。



ショップサポートシステムの仕組み

ショップサポートシステムとは、居抜き店舗を活用することで設備投資を抑え、新しい店舗に必要とされる内装設備を施し、オペレーションを委託するという、店舗流通ネットが独自で提供する店舗経営システムです。

01

初期投資を抑えて出店可能



TRNグループが保証金・造作譲渡代金・改装代金を負担するため、初期投資を抑えられ、投資回収が早まり、資金効率の高い店舗展開が可能です。

02

借入の返済よりも低コスト



独自の金融スキームにより、銀行などの金融機関への返済やファイナンスリースよりも、毎月の支払いが低額になります。

03

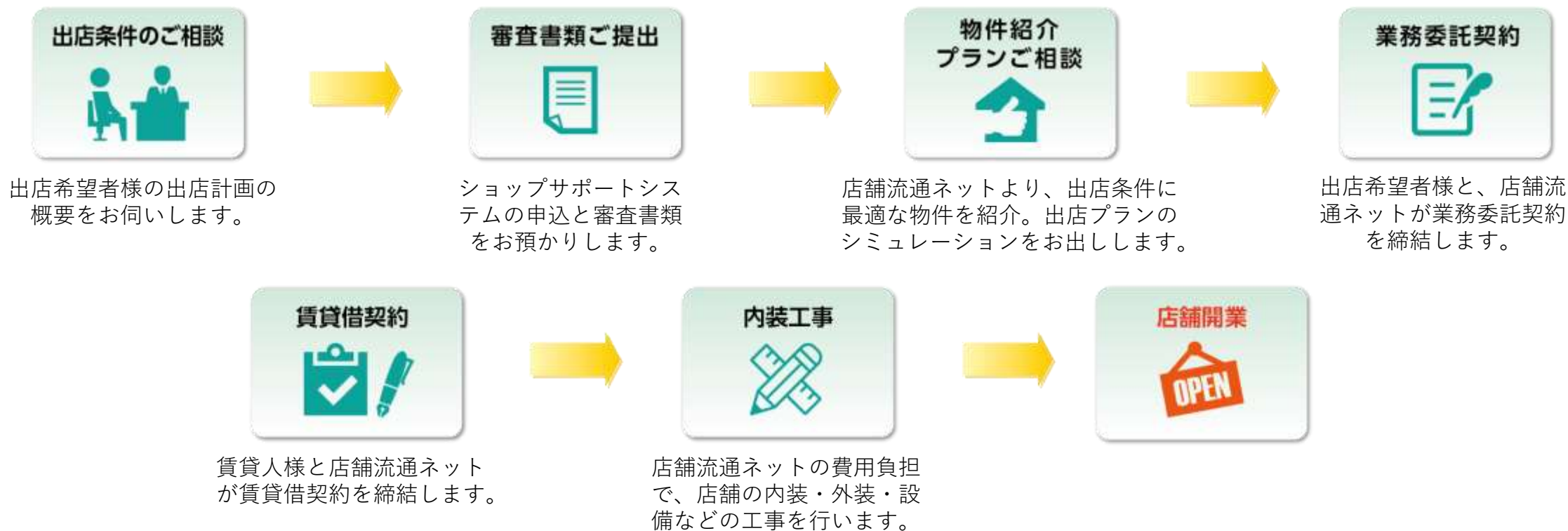
秘匿性の高い独占物件多数



大量閉店を予定している大手飲食チェーンや、個人経営の店舗など、非公開の物件の買取を行っているため、秘匿性の高い物件情報を提供できます。

ショップサポートシステムによる店舗開業の流れ

初期投資を抑えた開業と、金融機関への返済より低額なランニングコストにより、
店舗の収支が安定し、さらなる店舗展開を実現します。



ショップサポートシステムご利用実例

一運家

焼しほyee
たけな

酒家や
いもん

王道屋酒家
のり
則

八粉もん屋

肉丼専門店
肉劇場
Gorillou

ザクッと切ったて
甘辛かつかつカレー
888
THREE EIGHT

肉寿司

名物串カツ田中 大阪伝統の味

肉笑門
HERUSSION

馬喰
う

0秒レモンサワー
仙台
ホルモン焼肉酒場
ときわ亭

肉汁餃子製作所
餃
ダダダ酒場

立ち呑みイタリアン
コかね子

串だおれ
大衆酒場

ほていやん

恵比寿横丁
ERISU-YOKOCHO

タイ屋台
999
KARO KARO KARO

横浜家系
ラーメン 武蔵家

てん

油 ぶらぶら
そば

精進屋

博多 満月
HAKATA MANGETSU

骨付鳥からあげハイボール
がブリチキン。
KENITSUKKHH KARANGI HIGHBALL GABURICHIKEN

焼肉
にがやう

焼肉 塩らーめん
ORERYU SHIO-RAMEN

新井屋

※掲載は順不同です。

リースバックシステム

リースバックシステムとは、既存の賃貸借契約の保証金・敷金と内装・造作資産を現金化するシステムです。店舗の売り上げや経営状態、業態、立地と賃貸条件、設備の状態など、金融機関の審査基準とは全く異なる基準で審査を行い、店舗資産を流動化します。

01

営業したまま資産を流動化



店舗を営業したまま、賃貸借契約の賃借人を変更することで保証金が返還され、内装資産の売買により、売買代金をお支払いします。

02

借入れにならない資金調達



固定資産に計上されている保証金・敷金、内装造作資産を現金化するため、借入れにならず、財務体質の改善を図れます。

03

資金用途不問



流動化された資金の用途に制限はありません。出店資金、運転資金、改装資金、事業資金、設備投資、増資等、様々な用途に活用いただいています。

リースバックシステムの仕組み



元本返済不要

内装の買取りも可能

営業中の店舗を現金化

既存の賃貸借契約の保証金・敷金と内装・造作資産を現金化することで、使用用途に制限がなく、借入にならない資金調達を実現します。

保証金

賃貸借契約の切り替えにより、店舗事業者様が預けていた保証金が流動化されます。同時に店舗流通ネットへ転家賃の3カ月分を保証金として預託していただきます。

契約時の費用負担

賃貸借契約の切り替えによる保証金の償却、不動産手数料等が発生する場合は店舗事業者様に負担していただきます。

転賃条件

流動化の金額と、立地診断、物件査定の結果を踏まえ、転賃条件を設定いたします。

店舗造作設備の買取

店舗事業者様のご要望に合わせて店舗造作設備を買取り、現金化を行います。

リースバックシステムの流れ

営業したまま資産を流動化

既存店舗の保証金・内装資産を流動化することで、借入れではない資金調達ができます。営業を継続したまま店舗の資産のみを流動化することで、様々な資金需要にお応えします。



よくある質問

Q ショップサポートを利用した際、店舗運営に制約はありますか？

A ありません。店舗事業者様の裁量にて運営していただけます。ただし、出店する物件に営業時間や業態の制限等がある場合はそれに準じることになります。

Q ショップサポートシステム・リースバックシステムの契約期間は何年ですか？

A 契約期間は5年です。期間満了後は、再契約か解約のどちらかを選んでいただきます。

Q ショップサポートシステム・リースバックシステムは、どのような店舗で利用されていますか？

A 2店舗から10店舗ほどの飲食店を経営されている法人様のご利用が多くなっておりますが、大手ナショナルチェーンから個人事業主様のオリジナル業態まで、多様な店舗でご利用いただいております。

Q フランチャイズ店でもシステムを利用できますか？

A 利用できます。新規開業のショップサポートシステムも、既存のFC店のリースバックシステムも、たくさんの実績があります。FC加盟のご相談から物件紹介、開業、多店舗展開までトータルサポートします。

AI店舗開発

AI店舗開発では、高性能なAI分析システムにより飲食店の出店候補地での月商予測を算出することが可能です。4,000件以上の店舗の売上情報と1,600件以上の物件管理実績データに基づき、数十万パターンの予測値の中から、対象の物件が生み出せる基準となる売上値を算出します。

01

初期費用・月額不要の チケット制



従来の売上予測サービスは、高額な初期費用がかかるケースや毎月の費用が発生するのが主流でした。AI店舗開発は、必要な時に必要な分だけ利用できるチケット購入制を採用しています。

02

業種別の月商予測が可能



「居酒屋・バル」、「ラーメン」、「焼肉・ホルモン」の業種別での売上予測が可能だけでなく、予測に基づいた商圈の傾向や特徴も分析します。

03

予測結果誤差 10.79%以下の高精度



売上予測値は精度誤差10.79%を実現。コロナ禍での経験を踏まえ、非常事態が起きた際のイレギュラーな売上測定も可能な仕様となっています。

物件情報だけで 飲食店の月商予測ができるAIサービスです



売上予測結果レポート



約750項目の中から、売上への影響度が高い上位20項目がレポートとして出力され、売上予測の根拠となる立地の傾向や特徴を数値で算出。

予測精度向上のための構造



実データを用いた実証実験を繰り返し開発された、独自の予測ロジックを取り入れている。

突発的なリスクにも対応



イレギュラーな運営パターンにも対応。
突然の休業要請や、思わぬ事態が起きた際の
売上予測も1クリックで表示が可能です。

3,800件以上の店舗の売上情報



これまでTRNグループが出店支援を行ってきた4,000件以上の店舗の売上情報を活用。

1,600物件以上の管理実績



階数や坪数、立地条件だけではなく、
物件管理の経験から得た豊富な物件
情報を活用。

22年積み重ねた商圈情報

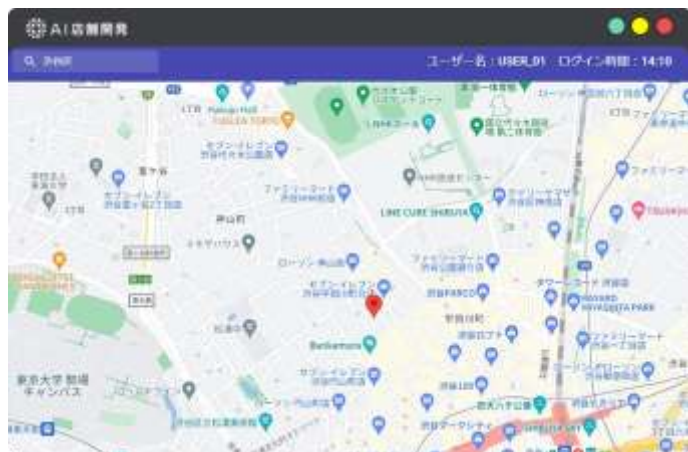


創業から22年、飲食店出店に特化し、
収集してきた約750項目の商圈情報を
活用。

AI店舗開発の実際の使用画面



地図上から予測したい
物件住所にピンを立てる



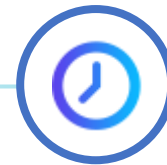
地図上で出店したい場所を直接クリック、
もしくは住所を入力して検索し、
予測したい物件を指定させます。



物件情報、
予定業種の情報を入力



月額賃料や保証金、坪数、階数などの
「物件情報」と、予定されている業種、
客単価の想定、最寄駅の乗降客数など、
全12項目を入力します。



1分ほどで、
予測結果が算出



必要事項を入力し、実行ボタンをクリック
すると、約1分ほどで結果が表示されます。
再度、結果表出力ボタンをクリックすると、
PDF形式で結果が出力されます。

他社類似サービスとの比較

	AI店舗開発	A社	B社	C社
初期費用(税抜)	無料	10万～	数百万	30万～
月額費用(税抜)	無料	0.5万～	16万～	2.9万～
過去の売上データ	不要	必要	必要	必要
売上予測（出店時）	●	—	●	—
売上予測（運営時）	—	●	—	●
利用開始時期	即日	数週間後～	3ヶ月～	数週間～
その他の特徴	飲食店に特化、業種別で対応。 出店する物件での売上予測をAIが分析。出退店支援での充実したデータと商圈データを活用。	運営時の毎月の売上を予測するAI。 最大45日後まで予測。 シフトの作成や食材の仕入れに利用。 ※天候データを活用	出店する物件での売上を予測するAI。過去の売上データの比重が大きいため、保持しているデータ量によって精度が左右される。	運営時の毎月の売上を予測するAI。 最大45日後まで予測。 シフトの作成や食材の仕入れに利用。 ※天候データを活用

AI店舗開発の料金プラン

AI店舗開発は、チケット購入制のサービスです。

ベーシックプラン

¥ 55,000 (税込)

独立を検討中の方に
おすすめ！

3回チケット

スタンダードプラン

¥ 88,000 (税込)

多店舗展開を検討されて
いる方におすすめ！

5回チケット

備考

- お支払いはクレジットカード決済になります。
- チケットに有効期限はございません。

使いたい時だけ
利用できる
チケット購入制！



AI店舗開発の導入事例

個人事業主A様

ラーメン店の独立開業に向けたAI店舗開発の使用



導入前の課題

- 出店候補地の選定が難しく、すべての候補エリアの現地調査を行う時間が割けない
- 候補エリアのデータや傾向がわかっても、客観的な判断ができない

導入効果

- 業種ごとの売上予測ができるので、候補地を絞ることができ、現地の確認などに無駄な時間を割かずに済んだ
- 予測の数値結果に伴う要因や根拠がわかるので、どの物件が最も強みを活かせるのか、客観的な判断ができた

AI店舗開発のよくある質問

Q AI店舗開発は、どのような業種の売上予測が可能ですか？

A 下記の業種の売上予測が可能です。

- ① 居酒屋・バル…売上に占めるドリンク比率が30～50%（和食、中華、イタリアンなど、料理のジャンルは問いません）で客単価が概ね2,000円～5,000円の業種
- ② ラーメン…ラーメン、つけ麺、油そばをメインに提供し、客単価が概ね700円～1,200円程度の業種
- ③ 焼肉・ホルモン…七輪やロースターで肉・ホルモンを客席で焼くスタイルで客単価が概ね3,000円～6,000円程度の業種

Q チケットの有効期限はありますか？

A チケットに有効期限はございません。詳しくはAI店舗開発のサービスサイト内の[利用規約](#)をご覧ください。

Q どんな地域、物件の売上予測が可能ですか？

A 最寄駅から徒歩10分圏内、戸建てもしくはビルイン型で概ね10～50坪の物件での予測が可能です。極端に条件が違うケースでは予測精度が下がる可能性があります。

サービスの詳細について

▶ サービスサイト <https://www.trn-g.jp/lp-ai-tenpo/> をご確認ください。

許認可情報

【店舗流通ネット 許認可情報】

- ・ 宅地建物取引業 国土交通大臣（3）第8529号
- ・ 特定建設業許可 東京都知事（特-1）第151188号
- ・ 古物商 東京都公安委員会 第301081306151
- ・ 事業継続マネジメントシステム（BCMS）ISO22301
- ・ 情報セキュリティマネジメントシステムISO/IEC 27001
- ・ 国連グローバル・コンパクト（UNGC）参加
- ・ 健康優良企業 銀の認定
- ・ 港区ワーク・ライフ・バランス推進企業認定

【TRNシティパートナーズ 許認可情報】

- ・ 宅地建物取引業者免許 東京都知事（1）第107822号
- ・ 一級建築士事務所 東京都知事登録（1）第64979号
- ・ 事業継続マネジメントシステム（BCMS）ISO22301
- ・ 情報セキュリティマネジメントシステム ISO/IEC 27001
- ・ 警備業 東京都公安委員会 第30004796号

【TRNインベストメント・マネジメント 許認可情報】

- ・ 第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第3224号
- ・ 投資助言・代理業 関東財務局長（金商）第3224号
- ・ 宅地建物取引業 東京都知事（1）第106156号
- ・ 情報セキュリティマネジメントシステム ISO/IEC 27001

所有資格

- ・ 宅地建物取引士
- ・ 不動産鑑定士
- ・ 不動産証券化マスター

- ・ ビル経営管理士
- ・ 一級建築士
- ・ 一級建築施工管理技師
- ・ 公認会計士

会社概要

会社名	店舗流通ネット株式会社
事業所	【東京本社】 東京都港区海岸1-2-3 汐留芝離宮ビルディング20階 【横浜支店】 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-23-5 銀洋第2ビル5階 【名古屋支店】 愛知県名古屋市中村区名駅4-26-22名駅ビルディング2階 【大阪支店】 大阪府大阪市北区梅田1-2-2 大阪駅前第2ビル12階
創立	2000年3月
代表者	代表取締役会長兼社長TRNグループ統括 石井 実
事業内容	店舗リース事業、工事事業
連絡先	代表 03-5777-6510 FAX : 03-5777-6585
企業HP	https://trn-g.com/

お問い合わせ先



店舗流通ネット株式会社

店舗リース事業部

お問い合わせ
フォーム

<https://trn-g.com/contact/>



東京本社

03-5777-6534 (直通)

横浜支店

045-620-7973

名古屋支店

052-446-5588

大阪支店

06-6347-1381