



2025 年 11 月 7 日

各 位

会 社 名 株式会社ブロードエンタープライズ
代 表 者 名 代表取締役社長 中西 良 祐
(コード番号：4415 東証グロース)
問 合 せ 先 常務取締役 経営企画室長 畑 江 一 生
(TEL 06-6311-4511)

初期導入費用ゼロ円スキームで実現する大規模修繕工事「BRO-WALL」 分譲マンション向けの提供を開始

～分譲マンション共用部修繕における管理組合の資金負担を軽減～

株式会社ブロードエンタープライズ（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：中西良祐、以下「当社」）は、分譲マンション共用部修繕におけるキャッシュフローに悩む管理組合様向けに、当社独自の初期導入費用ゼロ円ファイナンススキームで大規模修繕を実現する「BRO-WALL」の分譲マンション向けサービスを 2025 年 11 月より提供開始いたします。



提供開始の背景

近年の原材料費高騰や人件費上昇により、従来の修繕積立金だけでは大規模修繕費用を賄いきれない事例が増加しています。さらに、投資用分譲マンションでは金融機関からの大規模修繕向け融資が受けにくく、条件が管理会社の有無や組合の状況に左右されるなど、資金調達面での制約が大きいのが実情です。

当社は賃貸マンション向けに展開してきた初期導入費用ゼロ円の大規模修繕スキーム「BRO-WALL」を、これらの課題を抱える分譲マンションの管理組合向けにカスタマイズし、管理組合の資金負担を軽減するとともに合意形成を支援するために本サービスの提供を決定しました。

※初期導入費用ゼロ円とは、初期費用相当額を分割払いにしたプランです。

分譲マンション向け「BRO-WALL」の詳細

・市場動向

分譲マンションの総戸数は約 713.1 万戸※1、棟数は約 13.5 万棟程度※2 と推測されます。これに伴い、管理組合は同数に近い数が存在し、全国で約 13.5 万の管理組合が存在すると見込まれます。高経年化が進むストック市場では、築 30 年以上の分譲マンションが増加しており、今後大規模修繕の需要は中長期的に拡大すると予想されます。

※1 国土交通省 分譲マンションストック数の推移 2024（令和 6）年末現在

※2 令和 7 年マンション管理受託動向調査結果より、分譲マンション平均戸数 52.9 戸数で除した当社推計

・対象

共用部の修繕資金に課題を抱える管理組合を主なターゲットとします。具体的には、以下のよう
なマンションが対象となります。

- ・投資用分譲や修繕積立金が不足している中小～中規模マンション（戸数 50～300 戸程度）
- ・築 20 年以上で大規模修繕の計画が必要になっているマンション
- ・管理組合が金融機関の融資条件を満たしにくいケース（管理会社未加入等）

・サービス概要

当社の「BRO-WALL」は初期導入費用ゼロ円（BRO-ZERO）スキームを採用し、管理組合は金融
機関からの融資を利用せずに、修繕費用を最長 10 年の分割払いで負担できます。着手金（通常 10
～30%）は不要です。

・特長・メリット

頭金不要：初期負担を抑え、即時に工事着手が可能。

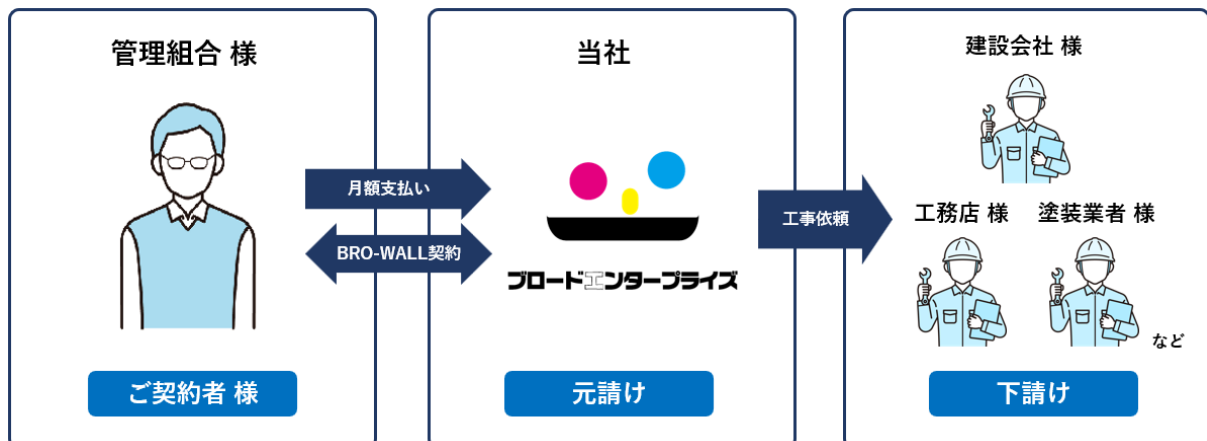
資金計画の安定化：分割金額と分割手数料を契約時に固定することで、長期的な資金計画が立て
やすくなります。毎年の住民負担が一定となり、家計の見通しが向上します。

合意形成の促進：一括徴収による負担の急増が回避され、分割払いへの心理的抵抗が軽減される
ことで、理事会・総会での合意が得やすくなります。

・リード（見込み顧客）獲得ルート

分譲管理会社、ディベロッパー、不動産会社からの紹介を通じた案内・提案を想定しております。

・相関図イメージ



・今後の展望

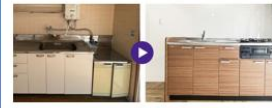
2025 年 1 月から 10 月にかけて当社はマーケット調査、分譲向け提供形態の構築、リスクヘッ
ジおよび販売体制の整備を実施してまいりました。2025 年 11 月以降は認知獲得と紹介ルート整
備に注力し、案件受注は徐々に増加する見込みです。なお、本取り組みに伴う業績への影響につ
いては、現時点で軽微であると判断しております。今後、業績に重要な影響を及ぼす可能性が生
じた場合には、速やかに開示いたします。

「ブロードエンタープライズ」について

ブロードエンタープライズは 2000 年 12 月の創業以来、全国の空室問題を解決すべく、マンション向け高速インターネット「B-CUBIC」、IoT インターフォンシステム「BRO-LOCK」、宅内 IoT リノベーション「BRO-ROOM」、外壁塗装・大規模修繕工事「BRO-WALL」をはじめとした住宅のバリューアップに繋がるサービスを提供しており、事業全体で 20 万世帯以上の導入実績があります。

入居率を向上させるサービスと、独自のファイナンススキームである初期導入費用ゼロ円プラン「BRO-ZERO」を掛け合わせ、オーナー様のキャッシュフロー最大化に貢献しております。

快適でスマートな住環境をご提供させていただくと共に、働き方改革・ESG・SDGs への対応を掲げ、持続可能な社会を実現し、関わるすべてのステークホルダーへの貢献を目指します。

  マンション向け 無料インターネット 「B-CUBIC」 入居したその日から24時間無料で利用できるインターネット Wi-Fi。全国20万世帯以上にサービスを提供。	  IoTインターフォン システム 「BRO-LOCK」 スマートフォンで応答が可能な IoTインターフォンシステム。全国600棟以上の導入実績。	  宅内内装 リノベーション 「BRO-ROOM」 老朽化したお部屋を最新の住宅設備や内装リノベーションを実施することで、お部屋の価値を向上。	  外壁塗装 修繕工事 「BRO-WALL」 老朽化した外壁・屋上・外構部等の修繕・改修工事を行い、物件の価値を向上。
---	---	---	---



**初期導入費用ゼロ円の
ファイナンススキーム**

BRO-ZERO

【株式会社ブロードエンタープライズ 概要】

法人名：株式会社ブロードエンタープライズ
代 表：中西 良祐
本 社：大阪府大阪市北区太融寺町 5-15 梅田イーストビル 9F
設 立：2000 年 12 月 15 日
資本金：78 百万円
従業員数：149 名(2025 年 4 月末日時点)
事業内容：マンション向け高速インターネット「B-CUBIC」の販売
IoT (Internet of Things) インターフォンシステム「BRO-LOCK」の販売
宅内内装リノベーション「BRO-ROOM」の販売
外壁塗装・大規模修繕工事「BRO-WALL」の販売

- ・コーポレートサイト：<https://broad-e.co.jp/>
- ・YouTube「中西良祐チャンネル」：
<https://www.youtube.com/@ryosukenakanishi>
- ・YouTube「ブロードエンタープライズ (4415) IR チャンネル」：
<https://www.youtube.com/@broadenterprise-ir>

【本リリースに関するお問合せ】

株式会社ブロードエンタープライズ 担当：金城（かねしろ）

お問い合わせフォーム <https://broad-e.co.jp/contact/>

以上