

**コロナ禍における働き方の多様化により、オフィスワークのニーズが変動する中
入退去費用が最大で0円となるコストパフォーマンスの高いフレキシブルなオフィスの提供を実現**

『株式会社ベンチャープロパティとの提携を開始』

次世代型賃貸オフィス「ToMaRigi」に日本商業不動産保証の“敷金減額保証サービス”を提供

オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として変換し、ベンチャー・スタートアップ企業等の“事業成長”をサポートする、株式会社日本商業不動産保証（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下「日本商業不動産保証」）は、コストパフォーマンスに特化した次世代型賃貸オフィス「ToMaRigi」を運営する株式会社ベンチャープロパティと提携し、「ToMaRigi」の入退去における費用を最大0円にすることが可能となりました。



■ 業務提携の背景

新型コロナの流行でリモートワークが普及し、オフィスの在り方やオフィスワークに対する考え方が変化したことで、オフィス市場におけるニーズも併せて変化し、コロナ禍ではより自由度が高くコストパフォーマンスの高い物件への期待が高まるようになりました。また、そうした市場の変化に乗じて従来のオフィス賃貸からシェアオフィスやコワーキングスペースの需要が高まっていることもあり、多くの企業がその市場に参入している現状があります。

かねてよりベンチャープロパティでもオフィス賃貸の課題として「入居・退去にかかるコスト」が企業の成長を阻害する要因であると考えていたことから、ベンチャープロパティが提供する次世代型賃貸オフィス「ToMaRigi」においては入退去費用を低く抑えることの出来る、コストパフォーマンスを重視した契約条件で提供していましたが、入居時にかかる保証金である敷金の削減には対応できない状況にありました。

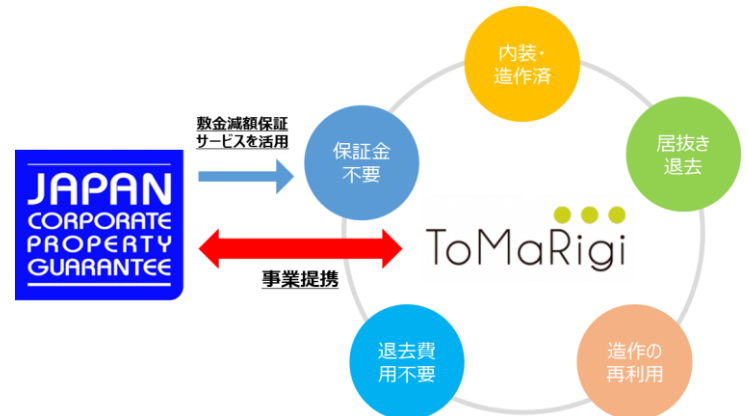
上記のような背景の中、日本商業不動産保証が提供する敷金減額保証サービスを「ToMaRigi」の賃貸条件に組み込むことよって、入居時の保証金支払額を最大0円まで落とすことが可能となり、テナント企業側はコロナ禍でもより幅広い選択肢の中から自社の成長に最適な条件のオフィスを選べるようになりました。

入居・退去のそれぞれのフェーズにおける費用を極限まで落とすことができるようになるということは、企業の成長の足かせとなるコストを気にせずにオフィス移転ができるため、事業計画にオフィス移転が盛り込まれている企業にとっても計画的にオフィス拡大を検討することが可能となります。

■ベンチャープロパティとの提携内容

ベンチャープロパティは、居抜きでの入居や居抜きのままでの退去が可能であり、入退去費用を安く抑えられるコストパフォーマンスに特化した次世代型賃貸オフィス「ToMaRigi」を提供しています。

今回、日本商業不動産保証が提供する敷金減額保証サービスを「ToMaRigi」の賃貸条件に組み込むことにより、入居時の保証金支払額を最大0円まで落とすことが可能となりました。



ベンチャープロパティとしてこれまで敷金を下げる術が無かった中で、日本商業不動産保証の敷金減額保証サービスにより、初期費用である敷金を抑えられるようになったため、テナント企業に対して、よりコストパフォーマンスの高い賃貸オフィスの提供が本提携を通して実現しました。

■「敷金減額保証サービス」について

入居時に預け入れる敷金の半額～全額を当社保証に置き換えることで、預け入れる敷金を最大0円まで減額することが可能となります。保証の利用期間は1年間からとなっており、契約更新によって複数年での継続利用も可能です。

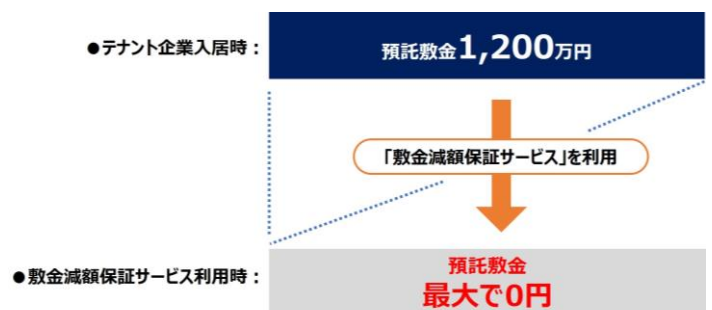
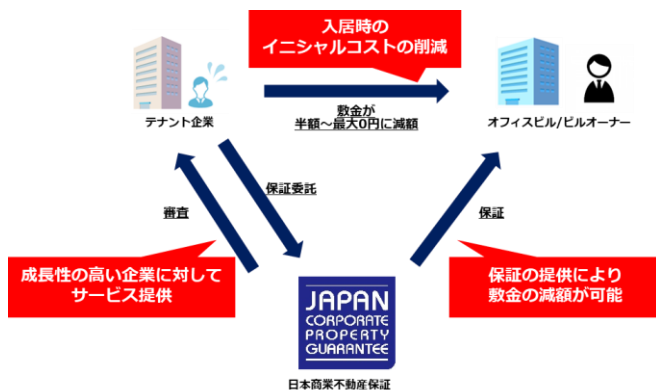
入居企業にとっては「敷金を減額することで入居時のイニシャルコストを抑えられる」点がメリットとなり、浮いた資金を事業資金へと活用いただけます。

一方で、オフィスビルのオーナーにとっては、コロナ禍で空室率が高まっている中、敷金を減額することで他の物件との差別化が図られ、物件競争力が高まることによる空室率の解消が見込めます。

今後も未曾有の社会情勢の中、企業の新たな資金調達方法として、これまで活用されてこなかった賃貸オフィス・店舗の敷金を当社の保証で流動化することで、この困難に立ち向かう一助となるよう、サービスを提供してまいります。

<敷金減額保証サービス概要図>

<賃料 100 万円/月、敷金 12 か月（預託敷金 1,200 万円）の場合>



■株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証はオフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託敷金（保証金）を積極的な事業投資に活用できる敷金保証サービスを提供しております。万が一テナントに倒産・破産などの賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費などを保証することを前提に、入居企業の預託敷金を半額～最大0円にできるサービスです。入居する企業は敷金という入居・移転に際し必要な初期費用を抑え、その減額分の資金を事業に有効活用することができます。

<会社概要>

会社名：株式会社日本商業不動産保証（URL：<https://jpcpg.co.jp/>）
所在地：〒105-0003 東京都港区西新橋1-7-2 虎の門高木ビル3階
代表者：代表取締役社長 豊岡 順也
設立：2011年9月16日
資本金：48,900万円

■株式会社ベンチャープロパティについて

株式会社ベンチャープロパティは『企業をオフィス移転でスケールさせる』をMissionに、企業のオフィス移転時にかかる退去費用を最大0円まで圧縮し事業の成長を支援する「トビタツ」。コストパフォーマンスを重視した次世代型賃貸オフィス「ToMaRigi」を提供しています。

<会社概要>

会社名：株式会社ベンチャープロパティ（URL：<https://www.ventureproperty.jp/>）
所在地：東京都品川区西品川1-1-1 住友不動産大崎ガーデンタワー9階
代表者：代表取締役 宇田川 富大
設立：2019年8月1日
資本金：800万円