

**コロナ禍で「敷金半額くん」「敷金返還くん」導入数が約2倍** (前年比)

**数億円規模の敷金 = “長期固定資金”を投資資金へ転換**

**DELISH KITCHEN など複数の動画メディア事業を運営するエブリーでも導入、事業拡大の投資に活用**

導入事例インタビュー：<https://jpcpg.co.jp/re2020/customer/voice-every/>

株式会社日商保（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下「日商保」）は、オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金に転換し、ベンチャー・スタートアップ企業等の“事業成長”をサポートするサービス「敷金半額くん」「敷金返還くん」を提供しています。

新型コロナウイルスの感染拡大以降、オフィスビルは依然として高い空室率となっています。オフィスビルオーナーの「空室を埋めたい」というニーズや、テナント企業の「事業存続・成長のための資金確保をしたい」というニーズがコロナ禍でより強まっていることもあり、日商保が提供する敷金減額サービスの成約数は前年比190%となりました。

そんな中、2021年10月に株式会社エブリー（本社：東京都港区、代表取締役社長：吉田 大成、以下「エブリー」）へ「敷金返還くん」を提供。キャッシュフローを適正化し、コロナ禍におけるさらなる事業成長のための機会創出へ寄与しました。

株式会社エブリーの事例詳細はこちら：<https://jpcpg.co.jp/re2020/customer/voice-every/>

NISSHO\HO every

#### ■「敷金返還くん」導入の背景について

新型コロナウイルスの感染拡大以降、オフィスビルの空室率は上昇を続けており、昨年12月時点に一時的に小幅な減少が見られたものの、今年に入ってからオミクロン株の感染拡大等の影響もあり、依然として高い空室率が継続しています。

事業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として転換することができる敷金減額サービスを提供する日商保では、サービスの成約数が前年比190%増となっており、オフィスビルオーナーの「空室を埋めたい」というニーズや、テナント企業の「事業成長のための資金確保をしたい」というニーズがコロナ禍でより強まっています。

動画メディア事業、広告事業を展開するエブリーでは、今後事業成長をさらに加速させていくため、調達した資金をいかに効率的に投資していくかという点を重要視していた中、3～5年という長期スパンで数億円単位の資金が敷金などによって固定化されてしまうことに以前から課題を感じていました。

上記のような背景の中で、すでに預け入れている敷金を返還・流動化させ、事業資金として有効活用することができる「敷金返還くん」の利用で、契約期間中に返済がない形で敷金を流動化させることが可能となり、今後の事業成長のための投資ができるようになりました。

## ■「敷金返還くん」について（エブリー様インタビュー）

**Q：「敷金返還くん」を知ったときの印象を教えてください。**

「こんなサービスがあるのか！」と驚きました。

せっかく事業拡大のために調達した資金が、敷金として3年～5年もの間、数億円単位でロックされてしまうということに我々はずっと課題感を感じてきました。

銀行借入など間接的に活用するほかに、それを直接的に解消する方法はないと思っていたので、一定規模の資金をロックしないようにできるサービスがあるというのは衝撃的でしたね。

流動化できた敷金は、事業拡大の投資へと活用していく予定です。

**Q：敷金返還くんを検討中の企業へ向けてコメントをお願いします。**

同じようなニーズを持っている企業の方には、『敷金返還くん』の利用を是非おすすめしたいと思います。

投資してアクセルを踏んでいくべき時に、資金面の選択肢が増えるので非常に助かっています。

財務戦略を練る上で、投資の柔軟性や選択肢を多く持てる状況を作り上げていくことがとても重要だと考えており、『敷金返還くん』はそれを可能にする一つの手段です。経営における「選択肢を増やす」ことができる素晴らしいサービスだと思います。



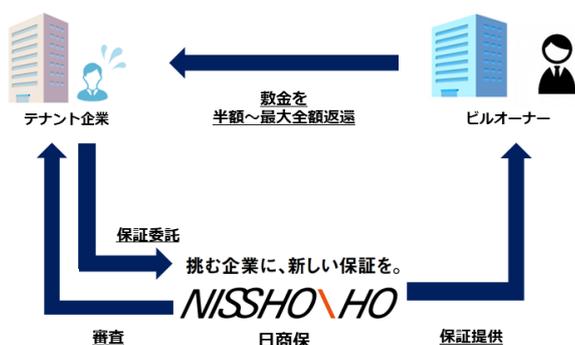
執行役員 CFO  
コーポレート本部長 山本 隆三 様

## ■「敷金返還くん」について

現在預託している敷金のうち、半額～最大全額を弊社保証に置き換えることで、置き換えた分の敷金が現金としてビルオーナーから入居テナント企業に返還されます。サービスの利用には当社所定の審査及びビルオーナーの承諾が必要となりますが、弊社が審査のうえ保証を提供することにより、ビルオーナーが安心して敷金を返還できる仕組みとなっています。

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・店舗の敷金を弊社の保証で流動化できることで、この事業成長を目指す企業の一助となるよう、サービスを提供していきます。

<敷金返還くん概要図>



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



## ■株式会社日商保について

日商保はオフィス・店舗など事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減額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、日商保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 : 株式会社日商保 (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

## ■株式会社エブリーについて

運営メディアである『DELISH KITCHEN』『MAMADAYS』『TIMELINE』が持つリーチ力を生かし、様々な企業のマーケティング支援を行っています。また、オンラインにとどまらずオフラインまで一気通貫したソリューション提供を目指し、流通小売向けの販促DX支援を行っています。

## <会社概要>

会社名 : 株式会社エブリー (URL : <https://corp.every.tv/>)  
所在地 : 東京都港区 六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー38階  
代表者 : 代表取締役CEO 吉田 大成  
設立 : 2015年9月  
資本金 : 426,100万円