

報道関係者各位

2017年11月7日
日本商業不動産保証

～次世代型出世ビルプロジェクト～

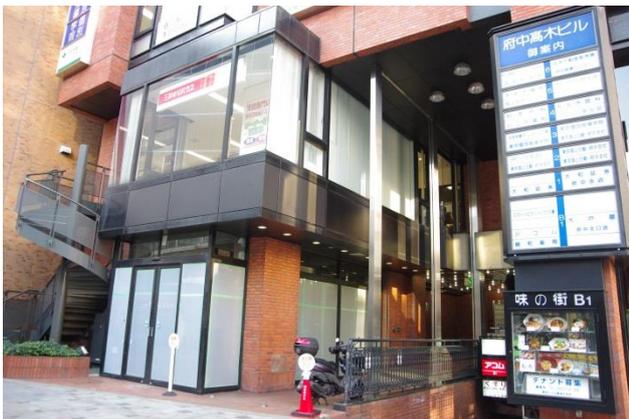
ベンチャー・中小企業のテナント入居に関する可能性を広げ

ビル・マンション・テナントの強化を可能にした新しい賃貸募集の形！

府中駅徒歩0分「府中高木ビル」1Fテナントの入札公募を実施

2017年11月9日（木）10：00～16：00より内覧会

オフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として保証を提供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：豊岡 順也、以下日本商業不動産保証）は、オフィスビル・マンション・駐車所の開発・賃貸ならびにその管理運營業務を提供する株式会社高木ビル（本社：東京都港区 代表取締役 高木邦夫、以下高木ビル）が参画している「次世代型出世ビルプロジェクト」の一環として、高木ビルが所有する府中高木ビル（府中市府中町一丁目1番5号）において、1Fの店舗スペースを入札形式で募集することを決定しました。



「次世代型出世ビルプロジェクト」とは、企業のオフィス賃貸におけるイニシャルコストの削減をはじめとし、ベンチャー支援・企業成長支援を推進するために、日本商業不動産保証と高木ビルを筆頭に7社が参画し2016年に発足したプロジェクトです。常にビルオーナーや保証会社としての新しい役割を模索している中で、大手企業だけでなく中小・ベンチャー企業がより良い環境で働けるようサポートすることを目的としております。

このような「次世代型出世ビルプロジェクト」の一環として、今回、高木ビルが所有する府中高木ビル（府中市府中町一丁目1番5号）において、新たに空き店舗となる府中駅徒歩0分、1Fの好立地物件である店舗スペースの入札公募を、11月16日（木）～11月23日（木）の期間で行うことを決定致しました。これに伴い、11月9日（木）10:00～16:00に内覧会を実施致します。

■入札公募の目的

今回の入札公募は、従来世に出回る前に借手がつき多くの企業を知る事のなかった優良物件において、物件情報や空き店舗情報を入札という形で一般公開し、入居可能性があるテナントを一斉に幅広く募集することで、多くのベンチャー・中小企業・新規出店企業にも好条件の物件に入居するチャンスを創出しています。

従来、募集賃料は周辺相場で決定していることが多い中、今回入札公募とすることで、多種多様な業種・業態・規模・ブランドの出店希望企業が、現時点で当該ビルをどのように賃料評価しているかという「直接評価」をビルオーナーは多数知ることができます。また、出店希望企業の業種によって、当該ビルが地域から何を必要とされているかを知ることができ、今後のテナント編成やビルのあり方を考えるきっかけにもなります。今回の取り組みは、従来通りの募集では感じづらいことであり、今後さらなるビル自体のブランディングにも繋がることから、企業ビルの可能性を最大限に高めることが出来ると感じております。

Press Release

今までは高木ビルが保有する物件の立地など好条件の要因が多くあることで、空き店舗に関しては即座に入居企業が決まっておりましたが、入札公募にすることで、受けの姿勢ではなくビルオーナー側から企業にアクセスするという双方向のコミュニケーションも生まれると考えております。

テナントとしては保証によって保証金(敷金)を半額にする日本商業不動産保証のサービス「保証金半額くん」を利用することで、初期費用を抑え投資費用の回収を早くするといったメリットを享受できます。

■今後の展開

今回の入札公募を機会に、今までにない新しいルートの開拓や新業種の方々との契約など、入居テナントの可能性を広げ、さらなる「次世代型出世ビル」を生み出していきたいと考えております。

■物件特徴／概要

府中駅徒歩0分の好立地にある府中高木ビルのある府中市は、東京都40市町村人口ランキングで4位となる260,274名が住居しており、公共サービスが充実している等の理由から人口増加傾向にある人気のエリアです。本ビル内には、金融・塾・大手飲食店などがテナントとして入居している統制されたビルとなっております。

※総務省：平成27年国勢調査に基づく実数確定値より

- ・名称：府中高木ビル
- ・所在地：東京都府中市府中町一丁目1番5号
- ・募集階数：1階 37.23坪(123.37㎡)
- ・竣工：1980年3月(耐震診断済)
- ・構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上7階建
- ・エレベーター：2基
- ・駐車場：機械式立体駐車場

※VR物件情報：<https://vr.3dstylee.com/projects/8000/8396-f4e5b902/index.html>

■入札概要

【入札スケジュール】

①本書類配布開始	2017年10月23日(月)
②現地建物内覧会	17年11月9日(木) 10:00~16:00
③質問受付期間	2017年11月2日(木)~ 11月23日(木)
④賃貸借申込書(所定書式添付) 提出期間	2017年11月16日(木)~ 11月30日(木)16時〆切 (E-mailにて入札窓口まで必着)
⑤優先交渉権者決定	2017年12月7日(木)目処
⑥賃貸借契約締結日	2017年12月14日(木)目処
⑦賃貸借契約開始日	2018年1月15日(月)目処

【入札の手続きについて】

① 質問事項について：

受付期間は、2017年11月23日（木）迄です。質問は、前記のE-mailのみでの受付と致します。

② 質問の回答について：

お送り頂いたご質問に関しては、随時回答致します。ご質問には可能な限り速やかに回答するよう努力致しますが、ご質問の内容によっては回答までに時間を要する場合がありますことを予めご了承ください。

又、すべてのご質問に回答することを保証するものではありません。

③ 最終提出書類：

「賃貸借申込書」「入札者の会社案内等」「入札者の商業登記簿謄本」

（会社案内・登記簿謄本は写し可 各1部）

④ 書類提出先：

必要事項をご記入頂き、入札期日までにご郵送にてご提出ください。郵送の場合は、入札期日までに到着したものののみ受付致します。ファックスでの受付は致しませんので、ご注意ください。尚、直接貸主に申込みをされても受付はいたしません。

⑤ 現地内覧について：

現地内覧会を11月9日（木）10：00～16：00に行います。その他の日にご希望される場合は予約制

となりますので、E-mailにてご連絡ください。尚、ご希望の日時に添えないことがあることをご了承ください。

【入札窓口及び保証サービスについてのお問い合わせ先】

会社：株式会社 日本商業不動産保証

住所：〒105-0022

東京都港区海岸1-2-20 汐留ビルディング3F

TEL：03-6721-8710

※内覧会等随時取材を受け付けております。取材ご希望のプレス様は下記広報事務局までお問い合わせください。（入居者取材も可能です。）

■株式会社日本商業不動産保証について

オフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として保証を提供しています。代表的な保証サービス「保証金半額くん」は、万が一テナント企業の倒産・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、ビルオーナーが入居企業の支払う保証金(敷金)を減額するサービスです。また、企業は保証金(敷金)という入居・移転に際し必要なイニシャルコストを抑え、その減額分の資金の有効活用が期待できます。こうした保証サービスの普及により、ベンチャー企業支援・企業成長支援を推進してまいります。

<会社概要>

会社名：株式会社日本商業不動産保証

所在地：東京都港区海岸1丁目2番20号 汐留ビルディング3F

代表者：代表取締役社長 豊岡 順也

資本金：38,130万円

■株式会社高木ビルについて

オフィスビル・マンション・駐車場の開発・賃貸ならびにその管理運営を業務内容として行っています。また次世代型出世ビル/成長型ワーキングスペースBIRTHなど、ベンチャー・中小企業にとって最適な成長のためのソリューションを提供しています。今後もビルオーナー側からテナントに対してサポートするようなあらゆる可能性を模索していき、テナント、オーナーどちらも成長していけるような場を設けていきます。

<会社概要>

会社名：株式会社高木ビル

所在地：東京都港区西新橋一丁目7番2号

代表者：代表取締役 高木邦夫

資本金：9,600万円