

2018年12月13日
株式会社日本商業不動産保証

東北地域初！優秀な人材の宝庫として注目されている仙台市 JR仙台駅前の好立地ビルで 「フラットオフィス」サービス提供開始 原状回復費用・連帯保証人・保証委託料さらに敷金もすべて不要！ 企業のオフィス移転の初期費用を削減！

オフィス・店舗等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、保証を提供することで事業資金を確保し、“企業出世”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、株式会社ヒューモス（本社：宮城県仙台市、代表取締役社長：宮城 裕充、以下「ヒューモス」）が保有している『ヒューモスファイヴ』へ企業が入居する際、連帯保証人・保証委託料・退去時の原状回復費用が不要であり、さらに敷金まで不要とした新サービス「フラットオフィス」を提供することをお知らせいたします。

導入背景

仙台市は、首都圏からのアクセスの良さと行政の手厚いサポート、そして高度な教育を受けた東北大学をはじめとする大学やデザイン系の専門学校を卒業した優秀な人材が豊富なことから、IT系企業などの支店開設が多い地域という特徴があります。また、起業支援、特に女性起業家が多いことから、積極的に女性の活躍を支援している地域として注目されています。

これまでベンチャー支援の一環として様々な地域で保証サービスを提供してきた日本商業不動産保証ですが、今年5月より主に首都圏で提供を開始した「移得-ittoku-」（※双日リートと日本商業不動産保証が共同で開発したサービス）を含む「フラットオフィス」を導入したオフィスビルには、導入前に比べて問合せ件数が333.3%増、内見件数が400%増となるなど、オフィス移転の初期費用を削減したいと考える企業から好評を得ています。仙台市へ支店を開設した顧客もいることから、今後オフィスニーズが高まることが予想される仙台市で「フラットオフィス」サービスの提供を目指していたところ、仙台市でのビル賃貸で50年の実績を有するヒューモスからの共感を得ることができ、このたび『ヒューモスファイヴ』にて「フラットオフィス」サービスの提供を開始することとなりました。

「フラットオフィス」とは？

「フラットオフィス」とは、入居時の資金負担がハードルとなるベンチャー企業等の負担する敷金を無料とし、連帯保証人は日本商業不動産保証による保証契約により不要とすることで企業のオフィス移転のハードルを下げるができるサービスです。

この保証サービスを利用することにより、テナント企業はオフィス移転の際の初期費用を大幅に下げることができる他、ビルオーナー側はメリットをテナント企業に発信することで、自身のビルに「初期費用が掛からず、移転できる」という付加価値を付与することができます。

なお当サービスは、ヒューモスが保有しているオフィスビル『ヒューモスファイヴ』の一部区画で利用可能です。

「フラットオフィス」提供サービス概要

①敷金無料で入居

通常、賃料の6～12ヵ月かかる敷金を日本商業不動産保証が保証を提供することにより、敷金が無料で入居することが可能。

②原状回復費用無料

退去時に必要な原状回復費用が無料となるため、オフィス退去時の費用削減が可能。

③連帯保証人不要

日本商業不動産保証にて、連帯保証人不要の保証契約の提供により、賃貸借契約上も連帯保証人不要でオフィス移転が可能。

④保証委託料無料

上記保証に関わる保証委託料については、無料で提供。今まで企業の負担となっていたオフィス移転の初期費用の最大限削減を図ることが可能。

■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金に代わる制度として保証を提供しております。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・原状回復費用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、テナント企業は保証金(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。

■「保証金半額くん」とは

「保証金半額くん」は、ビルオーナーに保証金(敷金)を減額していただき、その減額分を保証に変える業界初のサービスです。「保証金半額くん」の名の通り、万一企業の債務不履行が発生した場合には日本商業不動産保証が減額分の保証金を保証することを前提とし、テナント企業がビルオーナーに預け入れる保証金(敷金)を半額にするサービスです。これにより、テナント企業は初期費用の過大な資金調達に悩む必要がなくなり、また保証金減額分を開発費用や新たな雇用、投資にまわすことも可能となり、有効な資金活用が期待できます。

＜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 : 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

設立 : 2011年9月16日

資本金 : 47,630万円 (資本準備金含む)