

2019年7月5日
株式会社日本商業不動産保証

「保証」と「仲介」の二刀流でベンチャー・中小企業のさらなる成長サポートを実現 移転のイニシャルコストを下げられる オフィス・店舗等商業向け「賃貸不動産仲介事業」開始

事業拡大を目指すベンチャー・中小企業のよりスムーズなオフィス移転を促進

URL:<http://jpcpg.co.jp/lp/agency/>

オフィス・店舗等の商業向け不動産の賃貸に関わる保証金・敷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、宅地建物取引業者の免許を取得し、新たにオフィス・店舗等の商業向け賃貸不動産仲介事業を開始します。



■「賃貸不動産仲介事業」参入背景

オフィスビル仲介大手の三鬼商事（東京・中央）が発表した都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）2019年5月の空室率は1.64%を記録し、2002年1月以来の最低を更新、賃料も空室率低下に伴い上昇傾向にあります。また、2020年に向け、多くの外資系企業が日本国内へ進出してくることも訪日外国人客の増加によるオフィスビルのホテルへの転換などが予想されており、引き続き商業向け賃貸不動産の需給はひっ迫した状況が続く見通しです。さらに、足元では、移転時に必要となるオフィス・店舗等の内装工事費用が、工事労務費や資材費の上昇により、大きくなる傾向にあります。このような状況は、事業拡大のためにオフィス移転や新規出店を考えているベンチャー企業や中小企業の大きな妨げになると考えられます。

このような環境の中、商業向け不動産賃貸における保証金・敷金に代わる保証サービス（代表的なサービスとしては「保証金半額くん」など）を提供してきた日本商業不動産保証は、ベンチャー企業や中小企業のより良い移転に貢献するため、宅地建物取引業者の免許を取得し、オフィス・店舗等商業向け賃貸不動産仲介事業を開始します。

仲介事業では、当社の既存の保証サービスを併用することで、移転時のイニシャルコストにおいて大きな割合を占める敷金・保証金が削減できる幅広い物件の提案が可能となります。また、これまで多くのベンチャー企業や中小企業を保証してきた強みを生かし、入居審査のサポートも併せて行います。他社にはない「保証事業」と「仲介事業」の両方を展開する強みを活かし、事業拡大を目指すベンチャー企業や中小企業のスムーズなオフィス移転、新規出店の実現に貢献し、さらなる企業成長支援を推進します。

■日本商業不動産保証ならではの保証・仲介ビジネスモデルとは？

日本商業不動産保証が提供する保証サービスの1つである「フラットオフィス[※]」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。弊社が「フラットオフィス」適用の物件を入居企業に紹介し、移転をご支援することで、**入居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るため、有効な資金活用が期待できます。さらに、弊社がビルオーナーに保証と併せて入居企業を仲介することにより、**ビルオーナーにとっては万一の備えも確保しながら、事業拡大を目指す優良な企業が保有物件に入居することになります**。保証と仲介の組み合わせによる、入居企業とビルオーナーの双方にメリットがあるサービスです。

■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「フラットオフィス」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、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、ビルオーナーが預かる保証金（敷金）を減額もしくは0にするサービスです。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、弊社は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（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：594百万円

本事業に関する参考サイト：<http://jpcpg.co.jp/lp/agency/>

※「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、原状回復費用、連帯保証人、保証委託料を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、ベンチャー企業等のオフィス移転のハードルを下げ、移転を促進させるサービスです。日本商業不動産保証と大手不動産オーナーが連携することにより、イニシャルコストを大幅に下げたフラットなオフィス移転が可能となりました。この保証サービスを使用することにより、テナント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。（URL：<https://flatoffice.jp>）