

Press Release

報道関係者各位

2016年7月21日
株式会社日本商業不動産保証

敷金を賃料 12 ヶ月分から 1 ヶ月分まで大幅に減額！ スタートアップ支援が加速する仙台市にて日本商業不動産保証が 大規模オフィスビルのリーシング支援を開始 2016年7月22日（金）よりテナント入居受付開始

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：当社）は、2016年7月22日（金）より、宮城県仙台市青葉区の大規模オフィスビル「仙台青葉ウイングA棟」のリーシング支援をいたします。

■背景

東北地方最大の都市である宮城県仙台市の新規開業率は、福岡市、さいたま市、千葉市、相模原市、名古屋市、札幌市に次ぎ全国で6位と国内でも高い水準となっております。また、2017年までに新規開業率日本一となることをはじめとした目標のもと、推進する「仙台経済成長デザイン」など、市としてもスタートアップ期の企業支援に注力しております。地方都市における行政の企業支援が進む一方で、オフィス入居時の保証金をはじめとする初期費用は、ベンチャー企業などのスタートアップから間もない企業にとって依然大きな負担となっているのが現状です。

当社は、企業のスタートアップ期に適した立地、面積等のオフィスビルを提案することおよびその際にかかる入居費用負担を削減することをベンチャー支援の一環として捉え、入居企業がビルオーナーに預け入れる保証金（敷金）を半額にする業界初のサービス「保証金半額くん」をご提案しております。

こうした背景から、この度、当社は2016年7月22日（金）より、今野不動産株式会社がリーシングを行う宮城県仙台市青葉区の大規模オフィスビル「仙台青葉ウイングA棟」のリーシング支援を開始することを決定いたしました。

■「仙台青葉ウイングA棟」リーシング支援について

当社がビルオーナーに代わり、入居する企業に対して企業審査を行い、保証を提供。さらに、入居時・退去時のコスト削減を図り、コスト減額分を各テナント企業が自社の投資、開発、雇用に充てることを狙いとしております。

今回、2年間の定期建物賃貸借契約であることから、建て替えを予定しているオフィスビルの一時的な移転先、マンションギャラリー、インキュベーションオフィス、仙台市内のプロジェクト事務局といったテナントを主な入居対象と想定しております。

《主な支援内容》 ※キャンペーン期間：～2016年10月31日まで
※契約形態：契約開始～2018年12月までの定期建物賃貸借契約

・入居時のコスト削減：保証金（敷金）の大幅な減額

万一企業の債務不履行が発生した場合には当社が保証することを前提とし、ビルオーナーが入居企業の支払う保証金（敷金）を減額。通常、賃料の12ヶ月分相当額を預け入れるべきところを、賃料の1ヶ月分相当額のみ大幅に減額いたします。

・退去時のコスト削減：原状回復費用不要

オフィスビル退去時にかかる原状回復費用の支払いが不要となります。

・退去時のコスト削減：オフィス家具の一括処理・買取

オフィスビル退去時に不要となったオフィス家具の一括処理・買取サービスにより、廃棄処分費用の削減をいたします。

Press Release

《ビル概要》

名称 : 仙台青葉ウイングビルA棟
場所 : 宮城県仙台市青葉区大町2-2-10
階数 : 地下1階、地上12階
延床面積 : 10,766.79㎡ (3,256.95坪) ワンフロア 約182.79坪
貸主 : 大和リビングマネジメント株式会社
リーシング : 今野不動産株式会社
契約形態 : 定期建物賃貸借契約
契約期間 : 契約開始～2018年12月末

アクセス : 地下鉄東西線「大町西公園駅」徒歩4分
JR「仙台駅」徒歩17分
地下鉄南北線「広瀬通り駅」徒歩12分



■「保証金半額くん」とは

「保証金半額くん」は、物件オーナーに保証金（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、入居企業が物件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、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。

■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 (URL : <http://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 豊岡 順也
設立 : 2011年9月16日
資本金 : 29,700万円