

Casa、立命館アジア太平洋大学と 家賃保証の信用リスク管理高度化に向けた 産学連携研究を実施

株式会社Casa（東証スタンダード：7196）は、立命館アジア太平洋大学（APU）国際経営学部の大竹敏次教授ゼミと、家賃保証事業における信用リスク管理の高度化に向けた産学連携研究を実施しました。本研究では、Casaが家賃保証事業における実務課題を提示し、学生が公開情報などをもとに、審査、支払および契約後の対応に関する調査・分析を行いました。APUの国際的かつ多様な視点と、大竹教授の金融、統計、リスク管理に関する専門的知見を取り入れ、信用リスク管理の高度化と業務改善に向けて複数の仮説を立て、検証を通じて新たな可能性を探りました。



■ 研究体制



大竹敏次 教授

立命館アジア太平洋大学
国際経営学部

専門分野

リスクマネジメント、信用リスク、統計的スコアリング、ロジスティック工学、フィンテック

学術基盤

ファイナンス、計量経済学、オペレーションズリサーチ、応用統計学

研究領域

金融リスクマネジメントを専門とし、ファイナンス、計量経済学、応用統計学などを研究。

理論だけでなく実社会の課題を題材としたPBL（課題解決型学習）を積極的に取り入れ、学生が主体的に考え、議論し、提案する教育を実践しています。

本研究では、Casaが実務上の課題と検討テーマを提示し、大竹教授の専門的な指導のもと、学生が公開情報などを活用して調査・分析を行いました。Casaとゼミがそれぞれの知見や視点を持ち寄り、意見交換を重ねながら研究を進めました。



APU学生による研究・発表の様子

■ 取り組みの目的

賃貸住宅市場では、入居者属性や支払手段の多様化が進んでいます。こうした変化を新たな保証ニーズへの対応機会と捉える一方、健全な契約成長のためには、申込時の判断だけでなく、契約後の支払・回収プロセスも含めた信用リスク管理の高度化が重要であると考えています。今回の取り組みは、学術的知見と多様な視点を通じて、実務改善のヒントを得ることを目的としたものです。



研究を通じて整理した検討仮説

1

単一の属性だけでなく、契約や支払に関する複数の要素を総合的に捉えることが重要

2

説明・確認プロセスのばらつきが、契約後の運用に影響する可能性がある

3

支払手続きの分かりやすさが、初期延滞の抑制に関係する可能性がある

4

延滞後の対応は一律ではなく、状況に応じた支援や連絡設計が有効となる可能性がある

■ 今後の活用方針

本取り組みは、教育支援にとどまるものではなく、多様化する賃貸ニーズに対応しながら、信用リスク管理の高度化と事業基盤の強化を両立するための研究です。Casaは、研究を通じて整理した検討仮説について、実務効果、再現性などを社内で検証したうえで、手続きの分かりやすさや顧客利便性の向上、より利用しやすいサービスの提供に向けた実務への活用可能性を検討してまいります。あわせて、審査、支払および契約後の対応の高度化を通じ、健全な契約成長や信用コストの適正化に資する可能性についても検証してまいります。

■ Casa担当者のコメント

今回の研究を通じて、日々の実務の中で当たり前と捉えていた業務や対応を、異なる角度から見直す機会となりました。学生の皆さまの多様な視点から、支払手続きの分かりやすさや契約後の対応など、顧客との接点に改善の余地があるという新たな発見を得ることができました。今後は、今回得られた気づきや提案について、実務効果や顧客利便性などを社内で検証し、業務改善やサービス品質の向上への活用可能性を検討してまいります。

注記

本研究では、個人を識別できる情報、個別の契約・審査・延滞・回収データおよび代理店固有の非公開情報を大学側に提供していません。Casaが実務課題を提示し、公開情報等をもとに検討を行いました。