

【報道関係者各位】

2018年11月12日
株式会社日本商業不動産保証

2020年大型オフィスビル建築ラッシュが生み出す移転・入居チャンスを逃さない オフィスの常識を覆す、“日本初”の革新的サービス 敷金・原状回復費用・連帯保証人・保証委託料すべて不要 「フラットオフィス」提供開始

URL: <https://flatoffice.jp>

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、オフィスビル入居の際、連帯保証人・保証委託料・退去時の原状回復費が不要であり、さらに敷金も不要とした新サービス「フラットオフィス」（URL：<https://flatoffice.jp>）を開発したことを発表します。

その敷金、預けるのが当たり前だと思いませんか？

敷金1500万円を0円に！

物件を問い合わせる

■サービス開発背景

2020年の東京五輪開催やビル建設における規制緩和により、ビルの建設ラッシュなど都心部の再開発計画が進行しています。2018年から供給量が徐々に増え、2020年にオフィスビルの供給量はピークを迎えます（※森トラスト株式会社『東京23区の大規模オフィスビル供給量調査 '17』）。2020年に大型ビル群が供給されることによって、企業が新しく竣工した大型ビルに移り、ビルが空室になる「2次空室」が起きます。2次空室やオフィスの供給量の増加によってオフィスの空室率が上がり、借り手市場になることによって、中小企業、ベンチャー企業はオフィスに入居しやすくなると言われています。このような時機を逃さず、移転を希望する企業の後押しをするために「フラットオフィス」が開発されました。これまで、インシャルコストによってオフィス入居のハードルが高く、シェアオフィスなどに入居せざるを得なかった企業もこのサービスを活用することによって、オフィス入居のコストが下がり、移転・入居しやすくなります。

■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、イン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。このサービスの適用されるオフィスは下記HPで確認できます。

URL：<https://flatoffice.jp>

フラットオフィス提供サービス概要

①敷金1か月分または0で入居

通常9～12か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、敷金保証一律11か月分を差し引いた1か月分の敷金で入居、または12ヶ月分を差し引いた敷金0で入居することが可能。

②原状回復費無料

賃貸借契約上の原状回復費を無料にて提供。これにより、退去時も移転することが容易に。

③連帯保証人不要

日本商業不動産保証にて、個人の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。ベンチャー企業が今まで払えなかったようなイニシャルコスト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。

<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 : 516百万円