

Press Release

報道関係者各位

2016年5月19日
株式会社日本商業不動産保証

国内初！ベンチャー支援を目的とした“オフィスビルの付加価値創出”プロジェクト
プロジェクト参画企業7社がビル入居時の経営を多角的にサポート

“次世代型出世ビル”プロジェクト

2016年5月19日（木）始動

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、以下日本商業不動産保証）は、以下に記載の参画企業、本プロジェクト賛同ビルオーナーとともに、2016年5月19日（木）より、初期費用の削減をはじめとし、ベンチャー支援・企業成長支援を推進する“次世代型出世ビル”プロジェクトを始動いたします。

■プロジェクト発足の背景

リーマンショック以降下降線をたどっていた未上場ベンチャー企業の資金調達状況が、2014年以降に大きな改善を見せています。また、経産省は2017年度より新規産業・ベンチャー育成を強化する方針を固めるなど、ベンチャー企業への投資・支援への注目が高まっています。しかしながら、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。

こうした背景から、“次世代型出世ビルプロジェクト”は、ベンチャー企業支援・企業成長支援を推進することを目的として発足いたします。

■プロジェクト概要

(1) “次世代型出世ビル”プロジェクトとは

“次世代型出世ビルプロジェクト”は、イニシャルコストの削減をはじめとし、ベンチャー支援・企業成長支援を推進するプロジェクトです。本プロジェクトの参画企業が、入居企業の成長支援を推進することにより、次世代の出世ビル^{※1}を目指します。本プロジェクトに賛同するビルオーナーの所有するオフィスビルを“ベンチャー支援・企業成長支援化”する、国内初^{※2}の取り組みとなります。

※1：入居した企業が次々に業績拡大し、その結果として増床移転をすることの多いオフィスビル

※2：自社調べ（2016年5月19日現在）

(2) 参画企業

- ・株式会社日本商業不動産保証
- ・第一勧業信用組合
- ・株式会社NTTドコモ
- ・株式会社E3
- ・弁護士ドットコム株式会社
- ・協立情報通信株式会社
- ・株式会社オービックビジネスコンサルタント

(2016年5月19日現在)

Press Release

(3) 主な支援内容

・信用補完 — 日本商業不動産

日本商業不動産保証がビルオーナーに代わり、次世代型出世ビルに入居する企業に対して企業審査を行い、保証を提供します。これにより、入居企業はビルの様々な付加価値サービスを利用することが可能となります。

・保証金（敷金）の減額 — ビルオーナー

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)を減額します。

・資金援助 — 第一勧業信用組合

金融機関からの融資による資金調達が難しいとされるベンチャー企業であっても、事業内容により無担保で最大1,000万円までの資金援助をします。

・通信環境の提供 — NTTドコモ

ブロードバンド回線、オフィス向けWi-Fiといったオフィス通信環境の整備を代行し、快適な通信環境を提供いたします。

■プロジェクト発足によせて 参画企業からのコメント



株式会社日本商業不動産保証
代表取締役 豊岡 順也

弊社保証サービスはベンチャー企業との相性が特に良いと自負しております。一口にベンチャー企業といってもその規模は様々ですが、どの規模のベンチャー企業に対しても支援できるのが今回のプロジェクトです。今後の展望としては、次世代型出世ビルとしてまずは都心5区に100棟をご用意し、その対象テナントとして2,000企業を確保します。将来的には都内での実績を踏まえ、他の都市にも拡大することを想定しており、本プロジェクトを通じて、さらなるベンチャー企業支援を加速していきます。



第一勧業信用組合
理事長 新田 信行

今回は、「次世代型出世ビルプロジェクト」の趣旨に賛同し、プロジェクトに参画させて頂く事に致しました。東京の地域金融機関として、金融面を中心に、皆様の応援をさせて頂きたいと考えております。



株式会社NTTドコモ
法人ビジネス本部ビジネス開発担当課長 福岡 朗

NTTドコモは、スマートデバイスを活用した法人向けモバイルソリューションの提供を通じ、どこでも仕事ができる、自由なワークスタイルの実現をサポートいたします。「オフィスWi-Fiサービス」は、会社の成長とともに社員が増えてもオフィスが配線レスなのでLAN配線工事の手間はかからず、また、運用をまるごとお任せできるので業務に集中いただけます。

Press Release



株式会社高木ビル
専務取締役 高木 秀邦

昨今の大規模再開発ビルなどが活発に建築される市況のなかで、中小オフィスビルがどのような価値を見出せるかという点が今後のオフィスビル経営の命題だと感じておりました。単に、立地・グレード・床面積などのハード面的な価値基準だけでなく、オフィスビル経営の理念や地域での存在意義といった「新たな価値基準」を備え積極的に発信していくことが必要と感じており、今回のベンチャー支援といった付加価値をブランド化する本プロジェクトに深い共感を得ました。100年続くビル経営を目指す当社の最新ビルに、ぜひ強い信念を持った成長志向の高いベンチャー企業に入居して頂き、共に成長し地域発展に貢献していきたいと願っております。

■ 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