

「Biz保証」と「ちいきぼオフィス」の連携 創業支援のプラットフォームとして展開

セーフティイノベーション



代表取締役
東城 学将氏

イノベーションホールディングス（東京都新宿区）グループのセーフティイノベーション（東京都新宿区）は、2024年4月から事業用専門の家賃保証「Biz保証」を開

始。グループで培ってきた経験等を生かし、他とは違う強みで展開している。

Biz保証は店舗・オフィス・倉庫が対象の家賃保証サービス。保証範囲は賃料等の30

カ月分。賃料や管理費、AIによる審査・分析

・共益費、変動費などに加え、契約更新料、原状回復費用、残置物撤去費用、建物明渡訴訟費用、早期解約違約金、解約予告違約金、法的手続費用なども保証（約款に記載）する。原状回復費用は賃借人と負担合意がない場合は、同社の指定した業者および合意した範囲で保証が可能。

特徴としては、案件や枠内に応じて柔軟に分配できること。「賃料保証はゼロにする代わり、原状回復費用に30カ月分を振り分け」といった要望に対応可能だ。また審査は

独自データを活用したAIによる審査・分析を実施。必要書類が揃っていれば、最短で当日に審査できる。ちなみに収納代行プランも用意しており、賃借人からの集金可否に問わず、毎月28日には賃料が貸主および管理会社等に支払われる。保証は利用企業の倒産や賃借人（代表者）の逮捕

・死去でも切れない。オーナー・管理会社からは安心して利用できると評価されている。

1月からは小規模オフィス特化型物件情報サイト「ちいきぼオフィス」を開始。創業間もないベンチャー企業や小規模事業者、本社

移転・支店展開を検討中の中小企業を対象とした、効率よく移転先を見つけられる物件情報サイト。一都三県と大阪・兵庫・京都の主要オフィスエリアを対象に、50坪未満のオフィスに特化した物件情報を閲覧できる。直近では福岡でも開始。各地域の不動産事業者と連携し、市場に出回りにくい希少な物件情報を集約することで、独

- 設立年：2022年4月
- 事業用家賃保証の商品名：「Biz保証」
- サービス開始時期：2024年4月

自性のある価値の高い内容として企業に紹介できる。

「Biz保証」と「ちいきぼオフィス」を一体で提供すること

でオーナー層だけでなく、不動産事業者からも評価を得ている。「ちいきぼオフィス」

では、同社が物件の募集、内見・立会い、申込取得、審査までを窓口となって実施。審査を通過した入居希望者のみ不動産事業者へ紹介し、不動産事業者の仲介機会を創出する。

さらに事業者はリーディング業務等におけるさまざまな負担が軽減できる。貸主は「Biz保証」がついているため安心して契約可能。また小規模オフィスに特化した集客力も貢献。既存テナントが撤退する際にも次のテナントを早期に見つけられ、撤退や空室リスクの軽減、リーシングコストの軽減にもつ

「ちいきぼオフィス」の提供エリアは順次拡大しており、7月には名古屋エリアで開始予定。今期中には札幌と

「ちいきぼオフィス」が撤退する際にも次のテナントを早期に見つけられ、撤退や空室リスクの軽減、リーシングコストの軽減にもつ

「ちいきぼオフィス」が撤退する際にも次のテナントを早期に見つけられ、撤退や空室リスクの軽減、リーシングコストの軽減にもつ

△16面からつづく△

「Biz保証」と連携しての成長・拡大店舗版の「ちいきぼ店」を目指す。

△17面につづく△