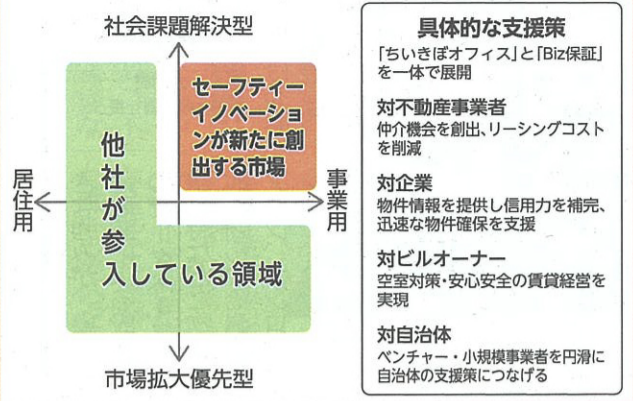


ベンチャーの物件確保を支援

セーフティイノベーション 小規模オフィスの家賃債務を保証

家賃債務保証事業において 新たなポジションを創出する



※セーフティイノベーション提供資料を基に全国賃貸住宅新聞で作成



セーフティイノベーション 東城学将社長

事業用家賃債務保証サービスを展開するセーフティイノベーションは、自治体や不動産会社と連携した地域創生型の創業支援モデルを本格化させた。小規模オフィスに特化した物件情報プラットフォーム「ちいきぼオフィス」を軸に、創業間もないベンチャーや小規模事業者の信用力を

補完し物件確保を支援する。不動産会社のリーシングコスト削減と、ビルオーナーの受け入れのリスクを低減するスキームで、事業用賃貸市場の活性化を狙う。

セーフティイノベーションが主眼を置くのは、床面積が50坪未満の小規模オフィス市場だ。創業直後の企業やベンチャー企業、小規模事業者は、財務実績や信用力の不足から入居審査を通過できないケースが多く、これが創業時の大きな障壁となっている。一方でビルオーナー側も、空室の長期化を避けたいものの、実績のない企業を入居させるリスクを懸念し、両者のマッチング

は停滞していた。この問題に対し同社は、自社で展開する事業用家賃債務保証サービス「Biz保証」を活用して解決を図る。入居を希望するベンチャーや小規模事業者の賃料支払いを同社が保証することで、ビルオーナーの未回収リスクを解消。物件の稼働率向上に寄与する。

不動産会社にとって、保証審査が通った状態で無償で送客を受けるため、内見や申し込み取得までの対応プロセスを大幅に削減できる。

さらにセーフティイノベーションは、行政や自治体との連携も強化する。行政の創業支援窓口

となる場所の確保」という課題に対し、同社がちいきぼオフィスを通じて最適な物件を紹介。入居希望の企業は、物件の確保を円滑に行うことで、各自治体による補助金や創業助成金制度の申請への移行をスムーズに進められる。

行政側にとっては、地域内での創業件数の増加と経済活性化、不動産会社にとっては優良なテナント候補の安定的な獲得につながる。

この三者協働の仕組みによりセーフティイノベーションは、事業用の家賃債務保証という高い専門性が求められる領域において、空室解消という社会課題解決と、保証事業の成長を両立させる独自のポジションを確立する。そして事業用賃貸市場のインフラとして、地域経済の循環を支える体制を強化していく方針だ。

東城学将社長は「創業を志す人々が、実績がないという理由だけで挑戦を諦めることがない社会をつくりたい。地域と連携し、不動産活用新たな形を提示し続ける」と話す。