

Press Release

報道関係者各位

2017年3月1日
株式会社日本商業不動産保証
株式会社高木ビル

来たれ！成長企業！“次世代型出世ビルプロジェクト”

～『西新宿高木ビル』で移転時のトータルコスト削減を提案～

「保証金半額くん」「サイクルオフィス」「保証委託料不動産オーナーが負担」

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、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”の第二弾「サイクルオフィス」を提供する『西新宿高木ビル』（所在地：新宿区西新宿 1-20-3、所有者：株式会社高木ビル）限定で、「保証金半額くん」利用時の初回契約時の保証委託料を不動産オーナーが負担する取り組みを開始することをお知らせいたします。

■当取り組みの意義

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の中には、企業成長に伴うオフィス移転にもかかわらず入居時の保証金をはじめとする初期費用が負担となり、移転先や内装などを妥協せざるを得ないケースが見受けられます。このような企業に対して、内装設備の初期費用を削減することができる「サイクルオフィス」の提供に加え、保証金を削減する「保証金半額くん」を利用する際にかかる保証委託料を不動産オーナー負担とすることで、オフィス移転の満足度向上を目指します。

■西新宿高木ビルについて

所在地：東京都新宿区西新宿 1 丁目 20 番 3 号
交通：東京メトロ新宿線・京王新線「新線新宿」駅 7 番出口 徒歩 1 分
JR「新宿」駅 徒歩 6 分
竣工：1985 年 8 月
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 11 階塔屋 2 階建
エレベーター：2 基
警備：機械警備
駐車場：機械式立体駐車場 20 台収容

■“次世代型出世ビルプロジェクト”について

“次世代型出世ビルプロジェクト”は、ベンチャー企業への投資・支援に対する国や民間企業の関心の高まりを受け、2016年5月に発足したプロジェクトです。プロジェクト参画企業が、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不動産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}の取り組みです。

※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12月現在）

（参画企業）※2016年12月現在

- ・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 E3
- ・協立情報通信株式会社
- ・株式会社高木ビル
- ・株式会社 NTT ドコモ
- ・弁護士ドットコム株式会社
- ・株式会社オービックビジネスコンサルタント

本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先

日本商業不動産保証 PR 事務局（イニシャル内） 担当：佐藤・山下・宮田
TEL：03-6821-5730 FAX：03-3584-0727 Mail：jpcpg@vectorinc.co.jp

Press Release

■「サイクルオフィス」について

退去テナントと新規入居テナントとの間で内装設備等の権利を授受する「居抜物件」と違い、「サイクルオフィス」はオフィスビルオーナーが所有するオフィスの造作物や配線などの内装設備の一部を、入居テナントに対して無料で貸し出します。これにより入居テナントは、内装設備の初期費用を削減することができます。予め内装設備が設置してある「居抜物件」と比べて自由度が高いため、希望する内装デザイン等の実現も可能です。

また、退去時のオフィス家具や造作物の廃棄などの原状回復費用も削減することが可能となり、削減した費用は入居テナントの事業に投下していただけます。

このように「サイクルオフィス」は、オフィスビルオーナー発信の入居企業支援であると共に、再利用可能な資源の有効活用を目的とした、オフィスビルにおける新しい社会貢献活動と言えます。

■「保証金半額くん」とは

「保証金半額くん」は、大手保険会社提供の保険を利用し、物件オーナーに保証金（敷金）を減額していただき、その減額分を保証に変える業界初のサービスです。「保証金半額くん」の名の通り、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、入居企業が物件オーナーに預け入れる保証金（敷金）を半額にするサービスです。これにより、企業は過大な資金調達に悩む必要がなくなり、また保証金減額分を開発費用や新たな雇用、投資にまわすことも可能となり、有効な資金活用が期待できます。

■株式会社高木ビルについて

高木ビルは、虎ノ門、茅場町、西新宿、神田など都内各所にビル、マンション、駐車場、室内型駐輪施設等を所有し自社にて管理運営を行っています。従来の貸しビル業における市場相場動向に左右される「受け身」の経営から、テナント企業の成長を支援する「攻め」の姿勢へと方針をシフトし、今後の中小ビルの新たな価値の創出のため、「次世代型出世ビルプロジェクト」をはじめテナント企業とビルオーナーがビジネスパートナーとなり、相互に成長していく関係構築を目指し、日々ブランド価値の向上に務めています。

<会社概要>

会社名 : 株式会社高木ビル (URL : <http://t-bldg.jp/>)
所在地 : 東京都港区西新橋一丁目7番2号
代表者 : 代表取締役 高木邦夫
設立 : 1961年4月20日
資本金 : 9,600万円

■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」のほか、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「次世代型出世ビル」プロジェクトや国家戦略特区に指定され創業支援を掲げている福岡市の創業者支援及び起業促進を図るために発足した「とっくに保証くんNEXT」プロジェクトなどにより、ベンチャー企業支援・企業成長支援を推進しています。

<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 : 36,520万円

本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先

日本商業不動産保証 PR 事務局 (イニシャル内) 担当: 佐藤・山下・宮田
TEL : 03-6821-5730 FAX : 03-3584-0727 Mail : jpcpg@vectorinc.co.jp