

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズ（東京都港区）は事業用家賃債務保証会社のパイオニア的存在として業界をリードする。2021年度にはコロナ禍にあっても、過去最高の売上と経常利益を記録した。その安定した経営を支えるのは、お客様を第一に考えた保証サービスと、社員一人一人のやりがいと責任感を醸成する人材育成方針だ。新卒で入社し、現在管理職として働く加藤奈津美氏に、同社の強みとお客様から選ばれる理由を聞いた。



フォーシーズ（東京都港区）

東日本経営管理部
加藤奈津美氏

PROFILE かつみ・なつみ
2006年入社。営業、カスタマーサポート部門を経て現在は広報や採用の仕事を担当。なお、フォーシーズの女性管理職比率は4割を超えている。

指名を受け続ける家賃債務保証会社の鍵は お客様ファーストのサービスと人材育成方針

1契約ごとの賃料上限だけでなく、複数の物件を契約したときの賃料総額にも上限がないという点もフォーシーズの特徴だ。一般的な家賃債務保証会社では、借主ごとに保証する家賃累計の上限を設けている。店舗を複数展開する場合、1店舗目では審査が通っても、複数店舗する中で保証額の上限となり、保証を受けなくなることも多い。

しかし、同社では総額の上限がなかったため、何件でも保証を委託することが可能。また、フォーシーズは北海道から沖縄まで16カ所の事業所を展開しており、日本全国で保証を受け付けているため、複数の店舗を展開する企業や全国展開を視野に入れた企業から保証会社として指名を受け続けている。

家賃保証の上限は無制限 複数店舗の展開もスムーズに

フォーシーズは事業用物件の保証に強みを持つ家賃債務保証会社だ。事業用物件は賃料が高額になるため保証を行っていない保証会社が多い中、同社は保証する賃料に上限を設けておらず、店舗や事務所、貸地、倉庫等幅広い物件の保証を行っている。

保証される賃料の累計に上限が無いこと以外にもフォーシーズが選ばれる理由がある。同社は保証料の大型割引が適用されるのだ。保証会社の利用に際しては更新料が発生し、

保証会社として 円滑な出店をサポート

フォーシーズは事業用家賃債務保証会社として21年の実績を持つ。保証会社は、賃貸契約時に物件オーナーと借主との間で契約を結び、保証料を受け取って家賃の連帯保証を行

通常は賃料の数十パーセントの料金がかかる。賃料が高くなれば更新料も当然高額になり借主の負担が大きくなるが、フォーシーズでは過去1年に延滞が無い場合、もしくは延滞

があっても1回であれば更新料が1万円に割引される。たとえ賃料が数百万円であっても1万円で更新が可能なこと、高額な賃料の店舗を借りる企業や複数店舗を契約してい

る企業から好評だ。保証上限が無制限の店舗展開を見据えやすいこと、ランニングコストが抑えられることから、フォーシーズは入居企業側から保証会社として指名を受ける存在になっている。

スピーディーで責任のある対応にも定評のある同社は、借主側だけではなく、オーナーや不動産会社側からも信頼を得ている。コロナ禍で審査の基準を厳しくする家賃債務保証会社もあった中、同社はこれまで通り審査承認率98%を維持し、業種別・個人・法人を問わず、出来る限り審査を通すというスタンスを貫き、スタートアップやベンチャー企業、東証プライム上場企業まで様々な規模の企業を保証している。

**ダイバーシティ採用でみんなが働きやすく
やりがいと責任感を育む職場環境**

家賃債務保証業では様々な案件に柔軟に対応する必要があるため、個別の案件に人が丁寧に対応していく必要がある。その点からも多様性のある社員構成は企業の価値に繋がる。同社では外国籍やセクシユアル・マインオリテイ（LGBT）の社員も在籍しており、多彩な人材が活躍できる場として環境整備がされている。

また、「全員経営」と呼ばれる方針のもと、現場社員の意見を経営に

活かすことを重視しており、社員が主体となって会議や予算の立案を行うなど、社員のやりがいと責任感が育まれる体制を敷いている。

「社員一人ひとりの意見が尊重されるので、お客様からのご意見を反映させたサービスの提供が実現しやすい環境です。柔軟な対応は取引先からも好評ですし、お客様に喜んで頂けることは社員のモチベーションにも繋がっていますね」

オーナー側にも借りた側にも同社の存在が安心材料となるよう、経営の要となる人材の育成と採用には今後も力を入れていきたいと話す。

「今後も借主様、オーナー様、不動産会社様に喜んで頂けるサービスを社員一丸となって作りだし、企業や働く皆様の支援を行っていききたいと思っています」

保証総額による違い

複数の店舗で保証会社を利用する場合、一般的な保証会社では保証できる賃料の累計が設定されているため、何件目かで審査が通らなくなってしまう。一方、フォーシーズなら個々の契約の賃料の上限はもちろん、累計の賃料にも上限が無いので、多店舗展開がスムーズにできる。

一般的な保証会社

賃料の合計額に
上限がある



フォーシーズ

上限がないため
サポートが継続する



会社概要

フォーシーズ株式会社

カスタマーサポートセンター
TEL: 0120-17-1143

東京本社 東京都港区新橋5-13-7
4c's新橋ビル

大阪本社 大阪府大阪市北区梅田1-3-1
大阪駅前第1ビル6F

家賃債務保証業者登録番号
国土交通大臣(1)第7号

URL <https://www.4cs.co.jp>