

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

家賃債務保証事業を手掛けるフォーシーズは、「社会貢献」というミッションを掲げ、オフィスや店舗などの事業用物件の保証を中心に、企業の発展に寄与している。そんな同社で働く田中萌唯氏は、「事業を通して地域貢献ができる」といった同社のミッションに感銘を受け入社した一人だ。現在入社10年目で管理職として活躍しながら、2児の育児にも奮闘。産休・育休からの復職を経験した今でも、第一線で活躍している。



フォーシーズ (東京都港区)
京都支店 エリアマネージャー
田中 萌唯 氏
PROFILE たなか・もゆ
2014年に新卒で入社し、京都エリアの営業を担当。現在は管理職として、営業部とカウンセリング部を統括している。「お取引先様に育てていただいている」ことへの感謝を忘れず、より良いサービスの提供や安心して保証を任せられる体制づくりを志している。

事業用物件に特化した手厚い家賃保証サービスを展開 育休産休を経て管理職に、ワーママが活躍できる土壌

優良法人には保証料を割引 保証総額の上限設定もなし

家賃債務保証とは、賃貸契約を結ぶ際に物件オーナーに対し、家賃の支払いを保証する制度だ。借主が家賃の滞納をした場合、借主に代わって同社のような家賃債務保証会社が立替払いを実施。物件オーナーに対して家賃延滞というリスクを軽減するサービスで、家賃回収の手間をカ

ットし、空室率を下げる効果もあるという。借主も家賃債務保証会社を利用することで、連帯保証人を立てることなく物件を借りることが可能になる。たとえ収入が安定していなくても、家賃債務保証会社を介することで物件が借りやすくなるという。つまり、物件オーナーと借主の双方にメリットをもたらす制度で、近年は家賃債務保証会社の利用が条件となっている物件が多くなっている。同社は、オフィスや店舗、貸地や倉庫、社宅などの事業用物件の保証を強みにしており、法人向けの保証

サービス「4C'sテナント保証」を提供している。具体的な特徴は2点だ。まず1つ目は、優良法人には保証料の割引が適用される点だ。一般的に家賃債務保証を利用する際は、借主が家賃債務保証会社に対して保証料を支払うことになっている。初期費用として、賃貸契約時に家賃1ヵ月分を支払うのが相場だ。そして、その後1〜2年ごとに更新料が発生。更新料は1物件につき家賃の数十%といわれており、事業用物件の家賃は高額のため、借主の負担額はとても大きなものになる。

同社でも契約後1年ごとに年間保証委託料が発生し、基本額は月額賃料等の1ヵ月分(保証内容が手厚い「4C'sテナント保証Plus」では2ヵ月分)と設定。しかし、優良法人には大型割引の適用制度を設けている。過去1年間の延滞回数が1回までなら、年間保証委託料を1万円に割引。2回の場合は基本額の50%に割引される。つまり、延滞なく通常通りに家賃を支払うことができれば、1物件1万円という費用のみで更新ができるということだ。多店舗展開をする企業にとって大きなコスト削減となり、多店舗化を後押しするサービスとなっている。2つ目は、借主ごとの保証総額に上限がないことだ。一般的な家賃債務保証会社は、借主ごとに保証する家賃総額の上限を設定している。要するに、多店舗展開をするとう上限を超えてしまい、保証を受けられなくなる。

展開を目指す企業からのリピート率が非常に高いという。北海道から沖縄まで17カ所の事業所を構えており、日本全国で保証を行うことができ、全国展開を目指す企業からも支持を受けているという。同社の京都支店のエリアマネージャ

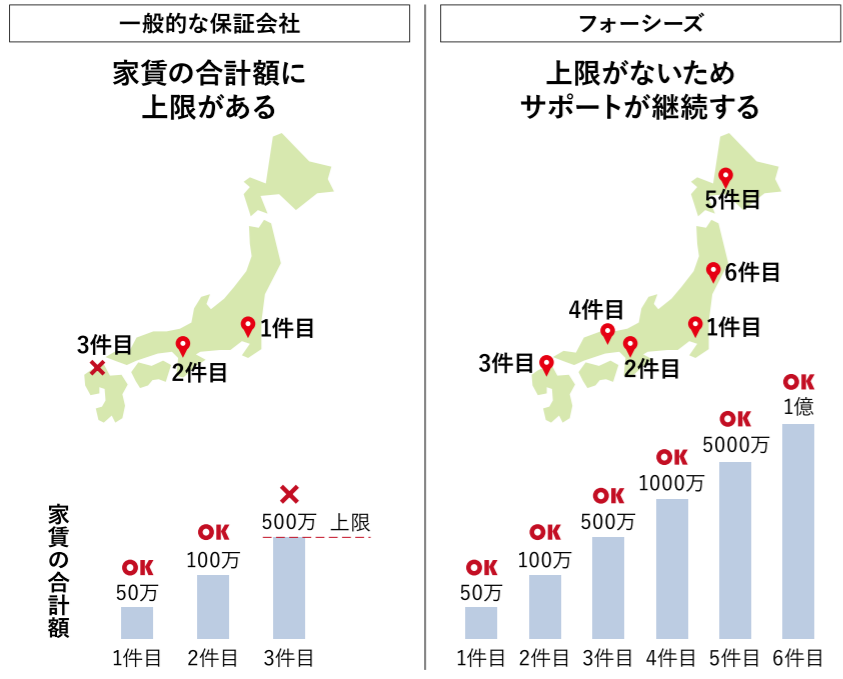
ヤーである田中萌唯氏は、学生時代の就職活動でフォーシーズと出会った。大学で福祉について学んでいたこともあり、もともとは児童養護施設や福祉関連施設への就職を検討していたという。しかし就職活動で同社の説明を聞いた田中氏は、事業を通して地域活性化や社会福祉に貢献できることを知り、同社への入社を決意する。

「福祉を学んだからといって、福祉業界に入ることが社会の役に立つすべてではないと考えるようになり、入社した。福祉を学んだ人間だからこそ、一般企業に入社することで解決できる社会課題がある。フォーシーズの会社説明会に参加し、個人事業主などの店舗展開の支援を積極的にしていることを知りました。こうした形で地域貢献ができるビジネスがあることに、感銘を受けた記憶があります」

は、エリアマネージャとして社員の働きやすい環境づくりにも注力する日々だ。「私自身、一度の産休・育休を取得し、現在も時短勤務で働くなど、当社には多様性に富んだ人材が活躍できる場があります。また同時に進言しやすい空気感と、意見を取り入れるスピード感もあります。たとえば不動産会社様の生のご意見を聞き、それを会社に提案すれば、早ければその日に決裁が下りることも。不動産会社様からご意見を頂戴でき、それによって当社の商品がより良いものになる。その結果、胸を張って『うちの商品が良い』と言えるのはありがたい環境だと思っています。良いものを良いと伝えると良いお客様が増えるという、良い循環が出来上がっています。この会社の風土をこのまま大切に育てていきたいですね」

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家賃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家賃の上限はもちろん、累計の家賃にも上限が無いので、多店舗展開がスムーズにできる。



「入社後は、営業職として京都支店に配属された田中氏。当時は京都の開拓を始めたばかりの状況。行く先々が新規で、会社名も知られていない中で奮励する新社会人を放っておけないと思っていただけなのか、取引先から京都でのイロハを叩き込んでもらったという。「京都には、そもそも更新料に対する慣習の違いがあったり、人のつながりを大切にされる人が多いため、ご紹介が広がっていくような市場がありました。当時は私もまだ若く、勢いはあるけど無知な状態。『京都で仕事をするには、こういうことを知っておいた方がいいよ』とお取引先の皆様に育ててもらい、今があります」その後10年の間に二度の産休・育休を経験した田中氏。復職後の現在

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丁目13-7
4C's新橋5137ビル

大阪本社
大阪府大阪市北区梅田1丁目3-1
大阪駅前第1ビル6F

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