

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズは、オフィスや店舗など事業用物件の保証を得意とする家賃債務保証会社だ。企業の発展に大きく寄与する手厚い保証内容を提供し、顧客に名指しで選ばれ続けているという。同社は多様性に富んだ人材が活躍しており、特に女性の活躍が顕著に現れている。これまで産休育休を取得した女性は数十人単位に上り、復帰率は100%。新宿支店営業部グループリーダーの浦田香穂氏は、女性が家庭と仕事を両立し、活躍し続けることのできる職場環境が魅力だと話す。



フォーシーズ (東京都港区)
新宿支店営業部グループリーダー
浦田 香穂氏
PROFILE うらた・かほ
新宿周辺や多摩地域を担当する営業部のリーダー。リフレッシュ方法はマイクロブタカフェに行くこと。旅行好きでもあり、都内だけではなく名古屋、大阪、京都、福岡でもマイクロブタカフェを巡っている。

事業用物件の保証に特化、優良法人には大型割引適用 女性が躍動する職場提供し家庭と仕事の両立を実現

近年、家賃債務保証会社を利用することが一般的になっており、物件によっては家賃債務保証会社を利用しないと賃貸契約ができないケースが増加しているという。

物件オーナーは、家賃債務保証会社を紹介することで、家賃滞納のリスクを減らし、回収の手間をカットすることができると期待できる。

一方借主は、保証料という費用が掛かるものの、連帯保証人を用意しなくても物件を借りることが可能になる。また収入に波がある場合でも、家賃債務保証会社の普及により物件が借りやすくなっているという。物

件オーナー、借主双方に大きなメリットをもたらす家賃債務保証会社は、賃貸契約の際に欠かせない存在となっている。

現在、家賃債務保証会社は全国に200社ほどあると言われているが、家賃が高額な事業用不動産に特化した家賃債務保証会社はまだ少ない。その中で、同社はオフィス、店舗、貸地、倉庫、住宅など事業用物件の保証を得意としている。業界の中で稀有な存在で、リピート率も高く顧客から名指しで選ばれ続けているという。

同社が選ばれる理由の一つに、借主ごとの保証総額に上限がないとい

**家賃滞納のリスクを軽減
保証総額に上限設定なし**

家賃債務保証会社とは、物件オーナーに対して家賃の支払いを保証する会社だ。賃貸契約を結んだ際、もし借主に家賃の滞納が発生した場合、家賃債務保証会社が借主に代わって立替え払いを実施。つまり、従来の連帯保証人の役割を果たしている。

また、空室率の抑制も期待できる。

掛かるものの、連帯保証人を用意しなくても物件を借りることが可能になる。また収入に波がある場合でも、家賃債務保証会社の普及により物件が借りやすくなっているという。物

主ごとの保証総額に上限がないとい

う点がある。通常、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。賃貸契約時に初期費用として家賃1カ月分を支払うことが相場で、その後1〜2年ごとに更新料が発生する仕組みとなっている。

多くの家賃債務保証会社では、借主ごとに保証する家賃の上限を設定している。つまり、1店舗目では審査が通っても、多店舗展開すると上限を超え、保証が受けられなくなる可能性がある。

しかし、同社では保証の上限設定を設けておらず、多店舗展開をしても審査に通るやすい。また、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っているため、多店舗展開や全国展開を目指す企業から支持を受けている。

さらに選ばれ続ける、もう一つの大きな理由がある。それは、優良法人に対し保証料の大型割引が適用される点だ。一般的に、家賃債務保証会社を利用すると1〜2年ごとに1物件につき家賃の数10%の更新料が

発生する。同社でも同様で、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カ月分(保証内容が手厚い「4C'sテナント保証Plus」では2カ月分)に設定されている。

しかし、同社では過去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回までなら基本額の50%に割引。つまり、延滞なく通常通りに家賃の支払いを行えば、1物件1万円という費用のみで更新が可能になる。そして、延滞回数は1年毎にリセットされる。多店舗展開する企業に対し大幅なコストダウンメリットを提供し、高いリピート率を誇っているという。

ば、1物件1万円という費用のみで更新が可能になる。そして、延滞回数は1年毎にリセットされる。多店舗展開する企業に対し大幅なコストダウンメリットを提供し、高いリピート率を誇っているという。

D&I(ダイバーシティ&インクルージョン)が日本に浸透する以前から、性別、国籍を問わず採用し、多様性に富んだ人材が活躍している。現在、同社の女性管理職比率は40%を超えており、特に女性の活躍が際立っている。

2017年4月に新卒入社した浦田氏は、女性が家庭と仕事を両立して活躍している環境に魅力を感じたと話す。同氏は、人が生きていく上で必要不可欠な仕事に携わりたいという漠然とした思いを持って、学生時代に就職活動を開始。業種、職種を絞らず幅広い会社を見ている中、合同説明会で同社と出会ったという。

「当時保証会社自体を知らず、こんな仕事があるのだと興味を沸かしました。説明会の中で女性が活躍していること、有休消化率の高さなどを聞き、公私共に充実させられる環境に魅力を感じ選考に進みました。面接を受ける中で、たくさんの人とお話しし、どの方も雰囲気柔らかく話を聞いてくださり、とても親身になって話を聞いてくださり、自分の素を出すことができ、自身のことを理解してくれている当社で働きたいと入社しました」

黒区などの都心部をメインに営業活動を行ってきた。そして、入社4年目にかねてから希望していたグループリーダーに就任したという。

「別の部署の同期が先にリーダー職に就き、年齢の近い先輩がエリアマネージャーになるなど、当社は実力があれば若い年齢から管理職として活躍できる環境です。そのため、自然とリーダー職を目指してまいりました。また、当社には産休育休から復帰して活躍している人がたくさんいます。つい最近も、当支店のエリアマネージャーが3人目の産休育休から復帰し、ブランクを一切感じさせない働きぶりを発揮しています。その姿を見ると、将来的に自分自身もイメージが具体的に湧いてきます。今後、産休育休を活用しながら家庭と仕事を両立し、自分が思い描くリーダー像を目指していきたいです」

社員の働きやすい環境づくりを推進。

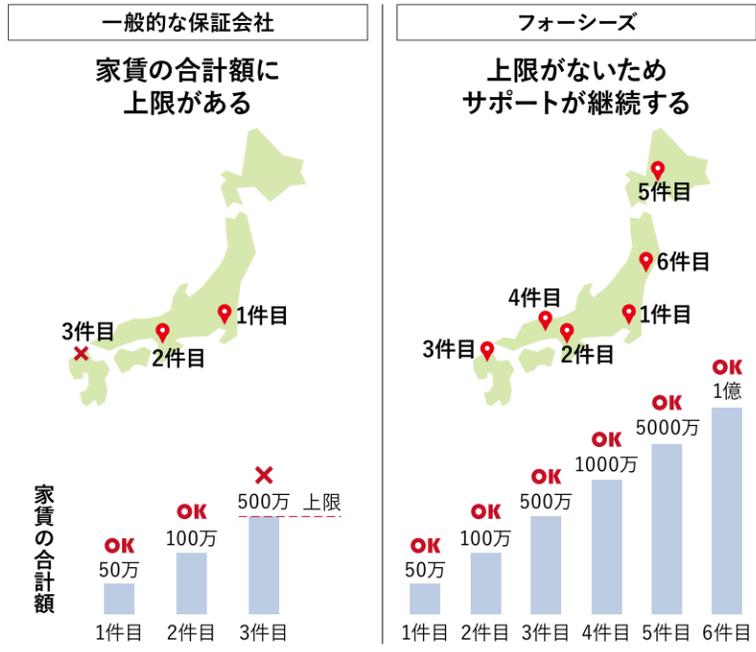
同社は人材育成に力を入れており、社員の働きやすい環境づくりを推進。

同社は人材育成に力を入れており、社員の働きやすい環境づくりを推進。

同社は人材育成に力を入れており、社員の働きやすい環境づくりを推進。

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。



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。

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>