

# ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズは家賃債務保証事業を全国に展開しており、オフィスや店舗などの事業用物件の保証に特化したサービスを提供している。同社は、「人が煩わしいと思う事、やりたくないと思う事を率先して行う」という企業理念を掲げ、企業の発展に寄与している。大阪本社の営業部グループリーダーである田口智深氏は、その企業理念や社会貢献度の高さに惹かれ同社に新卒で入社したという。結婚を機に一度は退職したもののOB会を活用して復職し、現在またキャリアを重ね部下の育成に尽力中だ。

## 企業の発展に寄与する事業用物件特化の保証 転職し改めて企業風土の良さに気づき復職



**フォーシーズ** (東京都港区)  
大阪本社営業部グループリーダー  
**田口 智深** 氏  
PROFILE たぐち・ともみ  
大阪本社営業部グループリーダー。管理職としての目標は「部下を幸せにすること」。仕事もプライベートも楽しむことを大切にしており、趣味は山登りやバイク、映画鑑賞やカラオケなど、インドア・アウトドアと多種多様。

会社が立替払いを行う。物件オーナーにとって家賃滞納のリスクが無く、空室率を下げる効果もあるという。

また、借主にとっても家賃債務保証会社を利用するメリットは大きいという。賃貸契約を結ぶ場合、以前は連帯保証人を立てることも多かったが、近年は家賃債務保証会社を利用することが一般的になってきている。家賃債務保証会社を利用することで、連帯保証人が不要になる上、仮に収入に波があっても物件が借りやすくなり、契約がスピーディーにできるという。

保証の内容は家賃債務保証会社によって異なっており、その選択が重要だ。フォーシーズは、オフィスや店舗、貸地や倉庫、住宅など、事業用物件の保証を得意としており、法人向けの保証サービスを展開している。

一般的に、家賃債務保証会社を利用する際は、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カ月分を支払うことが相場と言われており、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パーセント

と言われており、事業用物件の家賃は高額なため、借主の負担額は非常に大きいものだ。そんな中、同社では優良法人には保証料の大幅な割引適用を設けている。初期費用である最初の保証委託料はもちろん、ランニングコストとなる契約後1年ごとに発生する年間保証委託料についても優良法人には大幅割引の制度が適用される。年間保証委託料の基本額は月額賃料等の1カ月分（保証内容が手厚い「Plusプラン」では2カ月分）だが、過去1年間の家賃延滞回数が1回までなら、年間保証委託料が1万円になる。延滞回数が2回の場合も基本額の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1万円のみで更新が可能になる。多店舗展開をする企業にとって大きなランニングコストのカットとなり、多店舗化を後押しするサービスとなっている。

同社のもう1つの特徴として、借主ごとの保証総額に上限がないことが挙げられる。一般的な家賃債務保

### 法人向けの保証サービスを提供 優良法人には保証料の割引も

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、借主に代わってフォーシーズのような家賃債務保証

証会社は、借主ごとに保証する家賃の上限を設定している。つまり、多店舗展開をすると上限を超えてしまい、保証受付を断られるケースが多いという。

しかし、同社では保証総額の上限設定がなく、多店舗展開をしても保証を受け付ける。そのため、多店舗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。また、北海道から沖縄まで事業所を構えてお

り、全国で保証を行うことが可能なことから、全国展開を目指す企業からも大きな支持を受けている。

「引越し先のエリアに事業所がなかったのですが、それでも引越して先で仕事を続ける方法はないか、会社や上司には色々苦しいか、働き続けたいか」と話すが、最終的に仕事を続けることは難しいと判断し退職をしました。

田口氏は新卒で入社し、丸5年大阪本社で営業職として働き、結婚に伴い引越しが必要になったことからやむを得ず退職をしたと話す。

「引越し先のエリアに事業所がなかったのですが、それでも引越して先で仕事を続ける方法はないか、会社や上司には色々苦しいか、働き続けたいか」と話すが、最終的に仕事を続けることは難しいと判断し退職をしました。



同社は社員の働きやすい環境作りを重きをおいており、一定の基準をクリアした社員はOB会に加入ができ復職ができる制度を設けている。田口氏は、そのOB会を利用して復職したという。

同氏は引越先で他社へ就職するも、フォーシーズ以上に働きがいのある環境はないと強く思い、夫の転職で関西へ戻ることをきっかけに同社への復職を願ったと話す。「他業種・他職種の仕事を体験することで得られることも多くありましたが、業務改善のスピードや誰でも意見を挙げられる環境など、人として成長できるフォーシーズでもう一度働きたいという気持ちが強くなりました。また在籍していたころから、社員育成に力を入れ、何かあれば上司や同僚がフォローをしてくれる環境だと実感しており、プランクがあっても不安を感じることなく、復職を決意できました」

**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>