

# 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を通して、企業の発展に寄与している。同社の仙台支店営業部グループリーダーである遠藤玲音氏は2020年4月に新卒で入社。仙台で生まれ育ち、地元で貢献できる同社の仕事に惹かれて入社を希望したという。事業用物件の保証サービスを通して、仙台の発展や社会に貢献するため日々奮闘している。



**フォーシーズ** (東京都港区)  
仙台支店営業部グループリーダー  
**遠藤 玲音** 氏  
PROFILE えんどう・れね  
仙台支店営業部グループリーダー。仙台で生まれ育ち、七夕祭り、青葉まつり、SENDAI光のページェントなど、季節のイベントを何よりの楽しみにしている。家賃債務保証サービスを通して地域の発展に貢献できることが大きなやりがい。

「事業用不動産に特化した家賃債務保証サービスを展開  
「地元仙台の発展に貢献できることが大きな喜び」

## 法人向けの手厚い保証サービス 優良法人には大型割引を適用

家賃債務保証とは、物件オーナーが背負う家賃滞納というリスクを軽減するサービスだ。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会社で立替払いを実施。物件オーナーに

対し家賃の支払いを保証する。家賃回収の手間をカットした上、空室率を下げる効果も期待できるという。

また、家賃債務保証は借主に対しても大きなメリットをもたらす。家賃債務保証会社を利用することで、連帯保証人を探す必要がなくなる上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。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おり、賃貸契約の際に利用することが条件となっている物件も多い。

向きの保証サービスを展開し、同業他社にはない2点の特徴的なサービスを提供している。

まず1点目は、優良法人には保証料の割引が適用されることだ。家賃債務保証を利用する際、貸主が家賃債務保証会社に対して保証料を支払うことが一般的だ。また、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になっている。そして1〜2年ごとに1物件につき家賃の数十%の更新料が発生。そのため、家賃が高額な事業用物件は更新料も高額となり、借主の負担は非常に大きくなる。

それに対し、同社では優良法人に

## 3年間通い続け契約を結ぶ 地元で貢献できていることを実感

同社は女性が活躍できる環境づくりに注力しており、実際に女性管理職比率は40%を超えている。また、産休育休からの復帰率は100%と、

ライフイベントを経ても働きやすい環境が整備されている。遠藤玲音氏は、そんな女性が活躍できる風土であることに魅力を感じ、同社に興味を持ったと話す。

遠藤氏は生まれも育ちも仙台で、地元愛が強く地域に貢献できる仕事を希望。同社を知り、社会貢献性や仕事を通して自分の想いが叶えられることに惹かれたという。

「私自身は一軒家で育ったため賃貸

物件に触れたことがなく、家賃を保証するサービスがあることを初めて知りました。説明を聞く中で会社の将来性を感じ、仙台に貢献ができること、また家庭を持つても安心して働き続けられる環境に惹かれて入社を希望しました」

遠藤氏が入社したのは仙台支店の立ち上げから4年目の時。当時仙台では、今ほど事業用の家賃保証サービスが認知されていなかったという。

「仙台では、『事業用での利用が想像できない』というオーナー様が多く、まずはサービスを知っていただくことからのスタートでした。また私もそうなんです、仙台は物事を慎重に考える方が多く、信頼関係を築くまでに時間をかける必要があります。ましてや、当時新人だった私が信頼され仕事を任せてもらうためには、どうすべきなのかと試行錯誤の日々でした」

遠藤氏は同じ不動産オーナーのもとに3年間通い続け、少しずつ打ち明け、取引が開始した経験があるという。

「お困りごとを相談してもらえた時は非常に嬉しかったです。『遠藤さんには根負けしたよ』と笑顔で言われ、3年掛かって信頼を得ることができました。また、当社のサービスは入居者様にも大きなメリットが

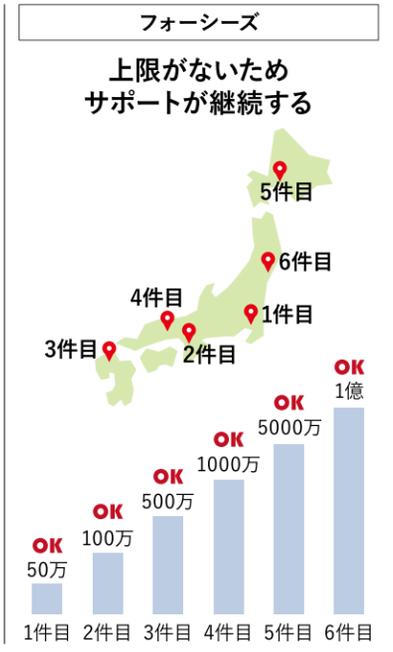
あり、多店舗展開する経営者様が、個人保証していた契約を当社の保証に切り替えられた時には『個人保証から解放され、負担が減った』というお喜びの声をいただきました」

現在、仙台はオフィスビルが増加しており、再開発も次々と決まり、今後さらなる活性化が期待されているという。

「直近では、当社の保証サービスを利用して新規出店した店舗に行列ができていたり、メディアに取り上げられているのを目にしたたりして、地元で貢献できているんだなと実感することがありました。仙台は今後さらに発展していくことが見込まれており、その発展に一役買えることは大きな喜びです。『事業用の不動産賃貸契約を結ぶ時はフォーシーズだよ』と皆様から言っていたことを目指し、もつと営業力を磨いていきたいと思えます」

## 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>