

フォーシーズ

## テナント保証で新商品展開

### 介護・宿泊・物流施設など対象に



フォーシーズ  
丸山輝社長

家賃債務保証を手がけるフォーシーズ（東京都渋谷区）は、新たな事業用保証商品として「4C/sテナント保証S」と「4C/sテナント保証L」の提供を開始した。これまで保証対象として扱いづらかった用途の不動産に対応し、オーナーや管理会社、テナント企業の選択肢を広げる。

同社は以前から事業用保証を主力事業として展開してきたが、福祉・介護施設や宿泊施設、物流施設、工場、貸地といった一部の用途については、保証範囲や運用面の課題から限定的な取り扱いが中心とまわっていた。新

商品では、長年にわたる事業用保証の実績を通じて蓄積したノウハウを生かし、従来は引き受けが難しかった案件への対応を可能にした。

4C/sテナント保証Sは、福祉・介護施設、宿泊施設向けの商品である。こうした施設は、不特定多数の利用者が出入りするなど一般的な事業用物件とは異なる特性を持ち、保証上の判断も複雑になりやすい。

一方、4C/sテナント保証Lは、物流施設や工場、貸地、データセンターなどを対象とする。近年はEC市場の拡大や物流需要の増加、データセンター開発の活発化などを背景に関連施設の供給が進んでおり、それに伴って保証に関する相談も寄せられているとい

う。丸山輝社長は「従来は対応が困難と判断していた案件についても、蓄積したノウハウと仕組み化によって保証提供が可能になった」と話す。

事業用不動産市場では、外国資本による投資の増加やテナント企業の多様化が進んでいる。物流施設や福祉施設など長期利用を前提とした物件も増える一方、テナント側には敷金や保証金など初期費用を抑えたいというニーズがある。こうした中、保証会社が介入することで、貸主はリスクを軽減しながら入居促進を図ることができ、借主も資金負担を抑えて事業展開を進めやすくなる。

フォーシーズは創業以来、「保証する」と「受け入れること」を重視してきた。新商品の投入によって保証対象の裾野をさらに広げること、多様化する事業用不動産市場における課題解決を後押ししていく考えだ。