

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズは、事業用物件に特化した家賃債務保証サービスを展開している。家賃が高額になる事業用物件を扱う家賃債務保証会社がまだ少ない中、同社は法人向けの手厚い保証内容を提供し、企業の発展に寄与してきた。同社の渋谷支店・新宿支店スーパーバイザーの野澤亜紀氏は、現在2拠点を統括する立場として、会社の方向性を統一するため人材育成に奮闘している。同社で10年勤めてきて、年々社会貢献をしている実感が増えていると語る。



家賃債務保証サービスで企業の発展を後押し 入社して10年、社会貢献度の高さを実感

フォーシーズ(東京都渋谷区)

渋谷支店・新宿支店スーパーバイザー

野澤 亜紀氏

PROFILE のざわ・あき
2015年入社。営業や採用部門を経て、21年に横浜支店支店長に就任。その後、東京本社営業本部第3グループ・エリアマネージャー、25年には最年少でスーパーバイザーに就任し、新宿や渋谷などの副都心エリアおよび、多摩地区を責任者として統括している。趣味は担当エリアで美味しいランチを見つけること。

法人向けの手厚い保証内容 優良法人には大型割引を適用

家賃債務保証は、物件オーナーに対して家賃の支払いを保証するサービスのことだ。近年、家賃債務保証会社を利用することが条件になっている物件が増加しており、賃貸契約の際に欠かせない存在となっている。家賃債務保証会社は、従来の連帯保証人の役割を果たしており、借主が

家賃の滞納をした場合、借主に代わって物件オーナーに立替払いを実施する。家賃債務保証会社の普及により、連帯保証人を用意できず物件を借りられないケースが大幅に減少している。また、連帯保証人を探さなければならないことから、賃貸契約がスピーディーに進むようになったという。さらに物件オーナーは、家賃債務保証会社を利用することで、家賃滞納のリスクを軽減し回収の手間を省くだけでなく、空室率の抑制も期待できる。

現在、家賃債務保証会社は全国に300社ほどあるが、家賃が高額な事業用物件を扱う会社の数はまだ少ない。その中で同社は、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強化したサービスを提供し、同業他社と大きな差別化を図っている。法人向けのサービスに特化し、同社ならではの特長的な2つのサービスで、高いリピート率を実現しているという。

また一般的に、1〜2年ごとに1物件につき家賃の数十%の更新料が発生し、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。一方同社では、契約後1年ごとの更新料(同社では

年間保証委託料…基本額は月額賃料等の1ヵ月分・保証内容が手厚い「Plusプラン」では2ヵ月)は、過去1年間の延滞回数が1回までなら、年間保証委託料が1万円に割引。2回の場合でも基本額の50%に割引される。つまり、通常通り延滞なく家賃を支払うことができれば、1物件につき1万円での更新が可能になる。また、延滞回数は1年ごとにリセットされるといふ。

これは大きなメリットだ。これらの特徴が高く評価され、リピートに繋がっている。

採用は理念の共感を重視 成長の機会を与える環境

多店舗展開をする企業にとって、ランニングコストの負担を減らせる

同社は、「人が煩わしいと思う事、やりたくないと思う事」を率先して行うことにより、人々に喜びを与え社会貢献する」ことを理念に掲げている。この理念や社会貢献度の高さに魅力を感じ、入社する社員が多いという。採用活動にも携わる野

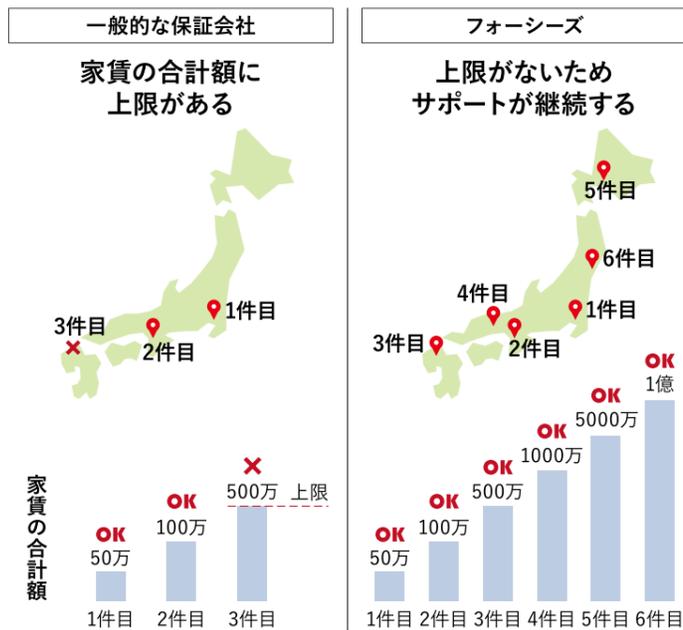
澤亜紀氏が採用の際に一番重視していることは、理念に共感しているかどうかだ。

「フォーシーズが扱う商材は無形のもの。そのため、お客様に使ってもらうためには、信頼を勝ち得ることが何よりも重要です。根本的な理念の部分がズレてしまっていると、商材について熱量を持って思いを伝えられません。ですから理念に共感しているか、芯が通った考え方をしているかを見極めて採用活動をしています」

「今年2月にスーパーバイザーに就任し、少し離れた目線で拠点を見るようになりました。各スタッフとの面談を定期的に行い、会社の考えを現場のスタッフとしっかり共有することを意識しています。また、俯瞰的な視点で最良な判断や進むべき方向性を示していく考えです。こういった立場、成長の機会を与えてくれる環境にとっても感謝しています。立場が変わってきたからこそ、事業の貢献度の高さを実感できた部分がたくさんあります。現場で働くスタッフに、この立場だからこそ、そのやりがいや管理職を目指す人材を育成していきたいです」

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ないため、多店舗展開がスムーズにできる。



「この10年間で、私たちが提供するサービスは、世の中に必要なものだという実感が強まりました。家賃滞納が解消されず明渡訴訟、強制執行を経験されたオーナー様から『フォーシーズを使って良かった』との声をいただけたと、本当に困っている時に役立てたことを実感でき

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
東京都渋谷区道玄坂1-9-3
4C's道玄坂193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>