

ベンチャー企業に敷金割引 三好不動産など、福岡市で起業後押し

2015年08月14日 03時00分 更新

記者：石田剛

三好不動産（福岡市）は日本商業不動産保証（東京）と提携し、福岡市内で起業するベンチャー企業が入居する物件の敷金を大幅に安くするサービスを今月から始めた。事業を始めやすい環境を用意し、起業と雇用創出を促す福岡市の国家戦略特区事業を後押しする。

店舗やオフィスとして物件を借りる場合、オーナー側のリスク回避のために賃料の8～10カ月分を敷金と預けるのが一般的。ある程度まとまった資金が必要なため、起業の壁とされる。

新サービスでは敷金を2～3カ月分に設定。日本商業不動産保証がベンチャー企業の事業計画などを審査した上で、これまで必要だった敷金との差額分を保証する。物件オーナーは従来の敷金の10%を手数料として日本商業不動産保証に支払う。三好不動産にとっては、物件の入居率アップという効果が期待できる。

両社は同様の仕組みで商業目的の賃貸物件の敷金を従来の半額程度にするサービスを2014年7月に始め、これまでに5件が成約している。この制度に福岡市が着目し、ベンチャー向けのサービスを提案した。

三好不動産の担当者は「敷金負担が減った分を初期の事業資金に活用できる。事業が拡大すれば、次のテナントを探す際にも利用してもらえる」と話す。3年間で対象物件を100棟ほど用意し、30件の成約を目標としている。