

日本経済新聞

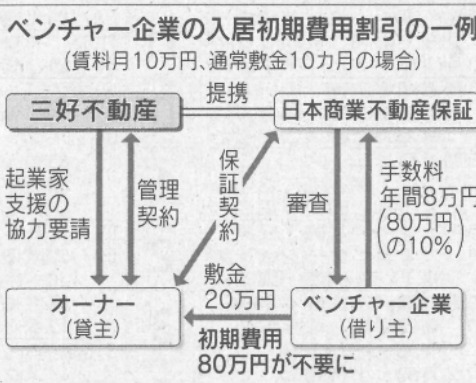
8月4日

火曜日

創業支援へ敷金割引

三好不動産、最大8割安

三好不動産(福岡市)は福岡市で創業するベンチャー企業が入居する場合、オフィスビル賃貸の敷金を最大8割安くする。日本商業不動産保証と提携して割引分の敷金を保証する。ベンチャー企業は敷金に使う資金を人材の確保や設備に振り向けることができ、創業期の成長スピードを高められる。国家戦略特区の福岡市で、民間も巻き込んで創業しやすい環境の整備が進む。



特区の福岡市内、100棟めざす

福岡市で事務所を借り業を対象に、敷金を2ヶ月分のみに抑える。通常3ヶ月分を抑える。通常5日から始める。創業後の事務所や店舗の賃貸契約ではオーナー側のリスクを回避するため、借り主のテナントが賃料の8〜10ヶ月分を敷金として預けるのが慣例だ。また

まった資金が必要となるため、創業の障害の一つとなっていた。

敷金の割引分は日本商業不動産保証が保証する。ベンチャー企業は敷金が割引になる額の10%を年間手数料として日本商業不動産保証に支払う。オーナーが敷金を資金として当てにする場合もあるため、保証サービスを使うかどうかはオーナーが判断する。当初は起業家育成に賛同するオーナーが所有する15棟が対象となる。

ベンチャー企業は日本商業不動産保証に確定申告書や事業計画書を提出

して審査を受ける。ベンチャー企業の入居に消極的な不動産オーナーでも安心して入居させることができる。三好不動産は3年で対象を100棟まで広げ、30社程度のテナント獲得を目指す。

ベンチャー企業はシェアオフィスから移転した後も、人員の拡大に合わせて増床のためにオフィスビル確保を繰り返す場合が多い。敷金負担を減らすことで、手元に残った資金を本業に集中できるようになり、成長スピードを維持することもできる。福岡市が国家戦略特区の指定を受けて、ベンチャーの起業・成長が見込まれるなかで、ベンチャーの成長力を取り込んで事業を発展させる。

三好不動産と日本商業不動産保証は保証契約の締結で最大5割引きとす

る制度を2014年に導入し、1年で5件の契約実績があった。今回は、福岡市で創業5年以内のベンチャー企業のみを対象にすることで最大8割引きまで支援を拡充する。