

オフィス・店舗向けサービス 「J-AKINAI」

ジェイリース
執行役員 法人営業統括部
担当統括部長 法人営業部長
御手洗 篤氏

家賃債務保証会社の
ジェイリース（東京都
新宿区）は、従前からオ
フィス・店舗向けの事
業展開してきた。ここ
数年は同社の事業用保
証プラン「J-AKINAI（ジェイ
リース・店舗向け）」へ注目が集ま
り、需要も急激に伸び
ている。

「J-AKINAI」は2017年からサ
ービスを開始した、オ
フィス・店舗等事業用物
件に特化した賃料保証
プラン。保証対象は多
岐にわたり、変動費な
どを含む月額総賃料、
原状回復工事費、解約
予告通知義務違反金、
賃貸借更新料及び更新
事務手数料、早期解約
違約金、明渡訴訟費用
等となる。中でも「保
証限度額＝月額総賃料
24カ月分」が特長であ
り、原状回復や解約予
告違約金等は保証限度
額の範囲内であると無
制限に保証可能なこと
から不動産オーナーや
管理会社などを中心に
好評を得ている。これ
までの事業用家賃保証
サービスの保証限度額
は、4～6カ月といっ
たところが多く、また
サービス内容も決して
手厚い内容ではなかつ
たことから、家賃保証
サービスに興味を感じ
ても二の足を踏む企業
は多々見られた。

またコロナ禍も影響
している。これまで退
去の心配がなかった大
手企業もコロナ禍によ
る業績不振やテレワー
ク・感染対策からの出
社率削減に取り組むこ
とで、既存床の縮小を

検討し始めている。昨
今オフィスで空きが発
生すると、ベンチャー
企業向けの小割オフィ
スやレンタルオフィス
を展開することも珍し
くなくなった。その分、
家賃滞納リスクは上昇
したと言わざるを得な
い。同社法人営業統括
部の御手洗篤氏は「コ
ロナ禍の影響や昨年4
月の民法改正等もあり
家賃保証サービスの需
要は伸びてきました
が、実は従前からニ
ーズは高くありました。
万が一のリスクに備え
て利用するケースが多
く、ここ2年では『J
-AKINAI』の契

約者がおよそ6・5倍
に増えていきます。また
当社は2018年、東
京証券取引所『マザー
ズ』から『東証一部』へ
市場変更しています。
経営の透明性を含め、
企業信用力も評価頂
き、当社を選択するオ
ーナー様や事業者様は
多いです」と語る。

精度の高い与信判断
も特長だ。企業の与信
判断には同社の蓄積し
たデータベースやその
他の調査内容に加え
て、LICC（全国の

家賃債務保証会社14社
が加盟）が情報共有す
る「与信調査内容や、J
ICC（信用情報の管
理・提供等を行う指定
信用情報機関）のデー
タも扱う。これら情報
を扱うことで同社は与
信における「精度の高
さ」を実現した。が、
一方で「審査が通りに
くいのでは」という懸
念もあるだろう。同社
の場合は各業種におけ
る一般的な信用セグメ
ントから、「審査が通
りにくい」業種等でも、
信用状態により積極的
に審査承認を出す姿勢
をとる。

御手洗氏は「今後も
商品は適宜アップグレ
ードを重ねて、かつ管
理会社様やオーナー様
の個別のニーズには商
品カスタマイズで応え
る方針です。新たな取
り組みとしては自主管
理をしているオーナー
様向けのサービス