

M&A・拠点展開積極化

ジェイリース 保証事業で社会を支える

ジェイリース（大分県大分市・東京都新宿区）は、住居用のほか、オフィスなど事業用の賃料保証サービスを提供している。創業20年を超え、手掛ける事業を「コンサルティングサービス」と位置づけ、利用者や不動産オーナーに「安心」を届け続けている。市場の拡大傾向の中、M&Aや新規出店、海外事業も視野に入れた「攻め」の姿勢を強めている。（坂元浩二）

5月に矢野経済研究所（東京都中野区）が発表した『家賃債務保証市場に関する調査』で、住居用・事業用の合算値の事業者売上高ベースの市場規模は、24年度が前年度比6・7％増の約254・8億円、更に25年度が同6・9％増の約272・3億円、30年度には約325・9億円に拡大する。同社執行役員経営企画部長の川上統氏は、「10年ほど前は全国的にも住居用の利用率は半数程度だったが、今では8割に伸長する。賃料保証サービスの知名度や認知度が向上している」と説明する。

ただ、住居用は、深刻化する少子化で市場の成長が「鈍化する」と見られる。サービス競争は激しさを増す。同社業務統括部副統括部長・業務企画部長の御手洗篤氏は、「競争環境の要因だけではなく、地域に根ざした一層きめ細やかなサービス提供のため、的な拠点展開」と「事業の深掘り」を強化する」と説明する。全国47都道府県の拠点展開を目標に新規出店した「三重支店」（三重県四日市市）を含め、6月時点で38都道府県41拠点に広がっている。また25年内だけで、

更に「蓄積したビッグデータを活用するDXの推進で審査業務の精緻化を図っていく」（同社の御手洗氏）。データを用いた定量的・定性的な審査業務を「高度化」させていく。金融審査のように「はじく」のではなく、入居の可能性の「良い点」を見い出す視点で業務に臨み、安心の住まいを確保する道を広げる役割を果たしている。結果的にリスクを低減させ、不動産オーナーが抱える課題の「空室率」の低下につながる。同社は経営ビジョンで、「誰もが自分の人生をまっとうできる社会」掲げる。その実現には、社会貢献に寄与する具体的な取り組みで、6月の熊本県を加えて「居住支援法人」の指定が全国17府県に広がった。10月に始まる改正住宅セーフティネット制度で創設される「認定家賃債務保証事業者」の認定に向けて申請も行った。「既にサービス領域で広がっている医療費保証や養育費保証など、家賃債務保証の領域を超えた社会課題にも取り組む必要がある」と同社の御手洗氏と展望する。

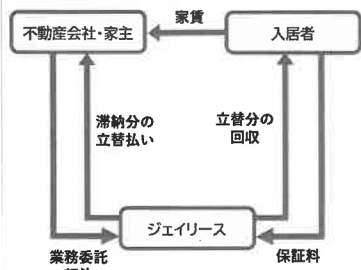
料24カ月」の長期保証でオーナーの不安を解消している。事業用はベンチャーやスタートアップ企業の新たなニーズから、今後の市場規模の拡大余地に「伸びしろ」がある。

地域に根ざして

また25年内だけで、

更に「蓄積したビッグデータを活用するDXの推進で審査業務の精緻化を図っていく」（同社の御手洗氏）。データを用いた定量的・定性的な審査業務を「高度化」させていく。金融審査のように「はじく」のではなく、入居の可能性の「良い点」を見い出す視点で業務に臨み、安心の住まいを確保する道を広げる役割を果たしている。結果的にリスクを低減させ、不動産オーナーが抱える課題の「空室率」の低下につながる。同社は経営ビジョンで、「誰もが自分の人生をまっとうできる社会」掲げる。その実現には、社会貢献に寄与する具体的な取り組みで、6月の熊本県を加えて「居住支援法人」の指定が全国17府県に広がった。10月に始まる改正住宅セーフティネット制度で創設される「認定家賃債務保証事業者」の認定に向けて申請も行った。「既にサービス領域で広がっている医療費保証や養育費保証など、家賃債務保証の領域を超えた社会課題にも取り組む必要がある」と同社の御手洗氏と展望する。

家賃保証の仕組み



住まいを確保する道を広げる

更に「蓄積したビッグデータを活用するDXの推進で審査業務の精緻化を図っていく」（同社の御手洗氏）。データを用いた定量的・定性的な審査業務を「高度化」させていく。金融審査のように「はじく」のではなく、入居の可能性の「良い点」を見い出す視点で業務に臨み、安心の住まいを確保する道を広げる役割を果たしている。結果的にリスクを低減させ、不動産オーナーが抱える課題の「空室率」の低下につながる。同社は経営ビジョンで、「誰もが自分の人生をまっとうできる社会」掲げる。その実現には、社会貢献に寄与する具体的な取り組みで、6月の熊本県を加えて「居住支援法人」の指定が全国17府県に広がった。10月に始まる改正住宅セーフティネット制度で創設される「認定家賃債務保証事業者」の認定に向けて申請も行った。「既にサービス領域で広がっている医療費保証や養育費保証など、家賃債務保証の領域を超えた社会課題にも取り組む必要がある」と同社の御手洗氏と展望する。

に開設している。DX時代に入り、業務のデジタル化も推進している。提携する不動産会社向けの顧客情報管理システム「TRUST A」は、申し込みや解約、代位弁済請求などをデジタル化し、毎月の入金管理などをウェブで行えるようにした。各種の入居申し込みシステムとも連携しており、スムーズな手続きを支援する。また、少額短期保険会社との連携では、保険料収納代行サービスも提供している。