

## 「家賃110番」のビズキューブ・コンサルティング 多店舗展開企業向けに新しいサービスの提供を開始

### 「契約管理110番(仮称)」と「退店110番(仮称)」を9月中旬から

多店舗展開企業向けに賃料適正化指南を手がけるビズキューブ・コンサルティング株式会社(本社:大阪府大阪市、代表取締役社長:笠井大祐、以下ビズキューブ、<http://www.bizcube.co.jp/>)は、本年9月中旬から多店舗展開企業を対象にした新しいサービス、「契約管理110番(仮称)」ならびに「退店110番(仮称)」の提供を開始します。ビズキューブは、今まで多店舗展開企業に対して店舗の賃料を適正化へ導く「家賃110番」を主要サービスとして手がけ、過去10年間にわたり実績があります。従来の顧客企業との関係強化ならびに新規顧客の開拓を目指し、多店舗展開企業に対するサービスの領域を拡充します。

#### 【賃料改定によるコスト削減を実現、10年間蓄積したデータベースを駆使】

2008年9月のリーマンショックからの業績回復の途上にあった日本経済において、本年3月11日の東日本大震災の影響は企業社会全体にも甚大な被害をもたらしました。企業は、あらゆる手段を講じてコスト削減を図ることを急務とし、事業所や店舗の賃料減額を試みる事案は少なくありません。しかし、専門的な知識や賃料改定の知見・経験を持たないまま交渉すると非効率的であるだけでなく、貸し主とのトラブルが発生するなどリスクを負うことにもなります。貸し主との良好な関係構築を重視したうえで、賃料改定によるコスト削減を実現することは多くの企業にとっての喫緊の課題といえます。

ビズキューブは、2001年8月から店舗賃料の改定を指南する「家賃110番」のサービスの提供を開始しました。独自に開発した **MSBL法\***を用いることにより貸し手と借り手の双方が十分に納得感をもって賃料改定の交渉を進めることを可能としています。ビズキューブが賃料改定のサポートに着手した物件のうち、72.11%(2008年4月~2010年3月)が減額を実現、平均減額率は12.7%(2008年4月~2010年3月)に達しています。賃料の減額分の一定の割合を成功報酬として受け取るという事業形態のため、顧客企業のリスクを最小限に抑えることができます。ビズキューブは、これまでの10年間で全国5万店舗の賃料情報等を蓄積、独自分析に基づいたデータベースを構築しています。

#### 【契約関連の取引履歴の記録管理、退店時費用の大幅削減を支援】

このたびは、かかる事業展開の中で「家賃110番」同様に多店舗展開企業の共通課題の解決を支援するサービス、「契約管理110番(仮称)」および「退店110番(仮称)」の提供を本年9月中旬から新たに開始します。

#### <「契約管理110番」について>

多店舗展開する企業では、本部側で各店舗の賃貸契約書の管理や貸し主との口頭での約束等の取引履歴の管理が徹底されていない事例も見受けられ、かかる事態がトラブルの原因になるリスクを抱えています。事実、店舗運営企業側の当時の契約担当が退職や異動となった場合、貸し主との間で揉めることがしばしば起こっています。

「契約管理 110 番」は、賃貸契約締結時の文書や口頭による取引履歴の詳細を記録管理するサービスです。インターネット（クラウド）上に顧客企業の専用スペースを設け、ASP（アプリケーションサービスプロバイダー／ソフトの期間貸し）をベースにしたサービスを提供します。

### <「退店 110 番」について>

慣例的に退店は 6 か月前通知と原状回復が原則のため、迅速な撤退を計画する場合、最低でも 6 か月分の家賃と原状回復費用が必要で、企業にとっては重い負担となります。費用ゆえに撤退を決断できずに赤字幅が広がる事例も少なくありません。

「退店 110 番」は、長年培ってきたビズキューブの情報網を駆使して、撤退を決断した企業と新規出店物件を探す企業を引き合わせることで退店・出店に伴う両社の費用を大幅に削減します。具体的には物件を居抜きとして明け渡し、撤退から最短での開店を実現することで貸し主にも便益を与えることができます。

また、ビズキューブの専門コンサルタントの指南により、撤退に係るあらゆるコストを最小限に抑え、撤退業務の円滑な進行を実現します。

両サービスは、「家賃 110 番」で構築した顧客基盤を足掛かりに全国での展開を目指します。

ビズキューブは、今期（2012 年 3 月期）20 億円、3 年後（2015 年 3 月期）50 億円の売上を目指します。3 年後の売上は、両サービスからの売上を見込んでいます。

### MSBL 法とは

『make sure bottom line』の略語となり、直訳すると『底値を理解する』という意味になる。これはビズキューブが独自開発した賃料適正化手法であり、周辺の賃料相場だけでなく、貸し主側の戦略や意図、ビルの消耗度合いなど数十の項目から適正賃料を算出、貸し主のタイプ分析や借り主の事業内容など企業価値まで把握したうえで適正賃料を実現する。

### 【会社概要】

- ・会社名 : ビズキューブ・コンサルティング株式会社
- ・設立年月日 : 2001 年 8 月 23 日（2010 年 7 月 1 日よりホールディングス化）  
※BC ホールディングス株式会社
- ・資本金 : 80,000,000 円
- ・代表取締役社長 : 笠井 大祐（かさい・だいすけ）
- ・従業員数 : 100 名（2010 年 12 月現在） 平均年齢 36.5 歳 男女比 6 : 4
- ・大阪本社 : 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町 3-3-9 ORIX 久太郎町ビル 10F  
TEL : 06-4704-2288 FAX : 06-4704-2280
- ・支社 : 東京支社、福岡支社
- ・事業内容 : 事業用賃貸物件（オフィス・店舗）に関する総合コンサルティング  
不動産の売買・賃貸の仲介、及び管理 等
- ・取引先実績 : 上場企業中心に多店舗展開する飲食、コンビニエンスストア、ホームセンター、スーパーマーケット、学習塾、美容室、ドラッグストア、カー用品、小売、医療機関、ホテル、（2011 年 3 月現在、顧客総店舗数 50,000 件以上）

■ 報道関係者お問合せ先 ■  
ビズキューブ・コンサルティング株式会社  
担当：土居 浩一郎

TEL:03-3639-1780

FAX:03-3639-1781 e-mail: doi@bizcube.co.jp