

2021年4月12日

インパクトホールディングス株式会社(東証マザーズ・証券コード:6067)

インパクト・リアルティ、日本商業不動産保証及びメディカルネットと業務提携 ～コロナ禍における歯科医の開業時に係るイニシャルコストを削減し新規開業をサポート～

インパクトホールディングス株式会社(東証マザーズ・証券コード:6067)の子会社で、不動産仲介に強みを持つインパクト・リアルティ株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:大久保 一城、以下「インパクト・リアルティ」)は、オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として変換し、ベンチャー・スタートアップ等の“企業出世”をサポートする株式会社日本商業不動産保証(本社:東京都港区、代表取締役社長:豊岡 順也、以下「日本商業不動産保証」)と、医療業界と強いつながりを持つ株式会社メディカルネット(本社:東京都渋谷区、代表取締役会長:平川 大、以下「メディカルネット」)と業務提携し、保証を通じて敷金を0円にするサービスにより、歯科クリニック開業時に係るイニシャルコストを削減することで開業医を支援するサービスを開始します。



◆ 業務提携の背景

歯科医の新規クリニック開業時に係るイニシャルコストは年々増加しており、都内では開業資金が1億円を超えるケースも散見されます。機材のコストはもちろん、賃貸借契約に際し、賃料等の契約上の債務を担保する為に預ける敷金は家賃の6～12月分程度かかり、多くのコストを占めます。

また、メディカルネットの「コロナ禍における歯科医院の経営状況に関する定点調査」でも、2020年の緊急事態宣言時に、約9割の医院にて患者が減少し、2020年8月時点でも約7割の医院が患者数の減少が見受けられ、今後も新型コロナウイルスの影響が予想される中、安定した資金が得られない等の理由から、開業医の資金需要が増加すると予想されます。

このような背景の中、開業コストを抑えたい開業医のニーズを受け、医療業界と強いつながりを持つメディカルネットと、オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として変換し、ベンチャー・スタートアップ等の“企業出世”をサポートする日本商業不動産保証と業務提携し、インパクト・リアルティが持つ不動産仲介ネットワークを活用することで、イニシャルコストを抑えてスムーズに開業できる支援策を提供し、開業医をサポートしていきます。

加えて、新規開業だけでなく、開業済みのクリニック向けに敷金減額サービスを活用することで、すでに預け入れている敷金の返還も可能です。コロナ禍によって来院客が減少しているクリニックへの支援やクリニックの感染症対策等に活用することで、医療業界をサポートしていきます。

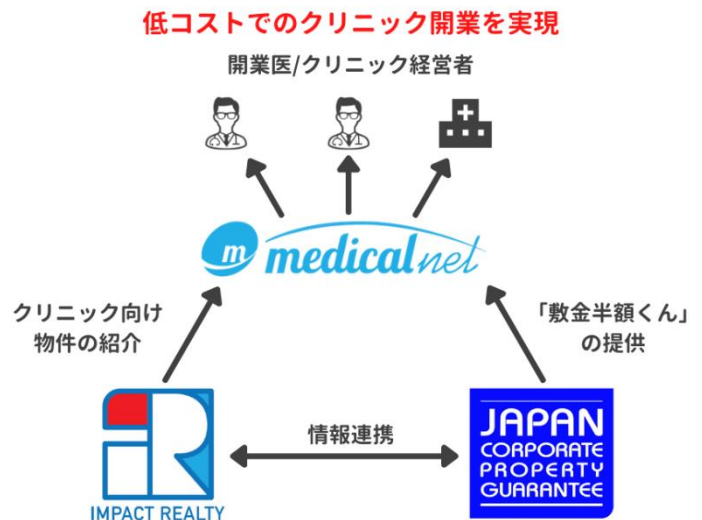
◆ 業務提携内容

日本商業不動産保証の保証サービス「敷金半額くん」をインパクト・リアルティの物件情報と連携させ、メディカルネットより開業ニーズのある開業医へ敷金ゼロ物件として紹介します。

物件の敷金を0円にするだけでなく、本提携の三社が提携し、物件の内装や機材設備等の導入もトータルサポートすることで、開業時のイニシャルコストを下げただけでなく、スピーディーな開業支援を実現します。

加えて、不動産オーナーにおいても、コロナ禍で飲食業界の退去傾向が進む中、飲食店が入っていた物件をクリニック向けに入居提案をすることで、空室軽減対策にもなります。

今後は歯科医だけでなく、その他クリニックサロンにもサービスを展開し、クリニック経営全体を支援していきます。

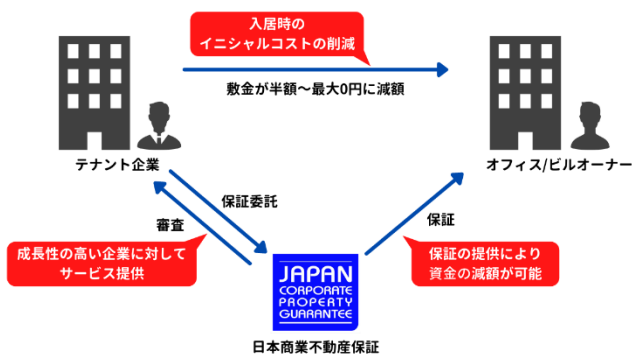


◆ 「敷金半額くん」について

入居時に預け入れる敷金の半分を日本商業不動産の保証に置き換えることで、預け入れる敷金を半額～最大0円に減額することが可能となります。保証の利用には日本商業不動産所定の審査及び不動産オーナーの許諾が必要となりますが、日本商業不動産が審査のうえ保証を提供することにより、オーナーにも安心して敷金を減額いただける仕組みとなっています。

新規開業だけでなく、開業済みのクリニック向けに上記スキームを活用することで、すでに預け入れている敷金の返還も可能です。コロナ禍によって来院客が減少しているクリニックへの支援やクリニックの感染症対策等に活用することで、医療業界をサポートしていきます。

【 敷金半額くん 概要図 】



【 預け入れ資金返還の概要図 】

※賃料 100 万円/月、敷金 12 か月(預託敷金 1,200 万円)の場合



◆ 株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証は、オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸に関わる預託敷金(保証金)を積極的な事業投資に活用できるサービスを提供しております。代表的なサービス「敷金半額くん」は、万が一テナントに倒産・破産等の賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費等を保証することを前提に、入居企業の預託敷金を半額にできるサービスです。入居する企業は敷金という入居・移転に際し必要な初期費用を抑え、その減額分の資金を事業に有効活用することができます。※「保証金半額くん」は2020年9月1日より「敷金半額くん」に名称変更を致しました。

<会社概要>

社 名：株式会社日本商業不動産保証 (URL：<https://jpcpg.co.jp/>)
設 立：2011年9月
資 本 金：489百万円
代 表 者：代表取締役社長 豊岡 順也
本社所在地：東京都港区西新橋 1-7-2 虎の門高木ビル 3階

◆ 株式会社メディカルネットについて

メディカルネットは、「インターネットを活用し 健康と生活の質を向上させることにより 笑顔を増やします。」というミッションを掲げ、医療・ヘルスケアビジネスを展開しています。特に歯科医療分野においては、生活者への歯科医療情報サービスの提供、歯科医療従事者への情報サービスの提供、歯科医療機関の経営支援、歯科関連企業のマーケティング支援といった事業をネットとリアルを相互活用し、国内外で事業を展開しており、生活者にとってより良い歯科医療環境を構築すべく、業界構造の全体最適を追求しています。

<会社概要>

社 名：株式会社メディカルネット (URL：<https://www.medical-net.com/>)
設 立：2001年6月
資 本 金：286百万円
代 表 者：代表取締役会長 CEO 平川 大
本社所在地：東京都渋谷区幡ヶ谷 1-34-14 宝ビル3F

◆ インパクト・リアルティ株式会社について

インパクト・リアルティは、流通小売店舗の店舗開発コンサルティング、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及び交換の代理及び仲介、不動産の鑑定、不動産の企画開発業務を中心に展開しています。

<会社概要>

社 名：インパクト・リアルティ株式会社 (URL：<https://www.impact-r.co.jp/>)
設 立：2020年4月
資 本 金：11百万円
代 表 者：代表取締役社長 大久保 一城
本社所在地：東京都渋谷区渋谷 2丁目 12-19 東建インターナショナルビル 6F

【本件に関するお問い合わせ】

インパクト・リアルティ株式会社 (インパクトホールディングス株式会社 連結子会社)
TEL:03-6451-1404 / FAX:03-5464-8322 / E-mail:ir-all@impact-h.co.jp