

賃料適正化サービス「家賃 110 番」のビズキューブ・コンサルティング**クラウド型契約書管理サービス「契約管理 110 番」を拡充****専門家による入力代行「契約管理 110 番サポートセンター」を 2 月から本格展開**

多店舗展開企業向けに賃料を適正化するサービスを手がけるビズキューブ・コンサルティング株式会社 (BCホールディングスグループ*1、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、多店舗展開企業を主な対象にしたクラウド型契約書管理サービス「契約管理 110 番」について、専門家集団による入力代行サービス「契約管理 110 番サポートセンター」を新たに加え、2013年2月1日から本格的に事業展開します。既に大手住宅メーカーや大手流通企業など約1万契約を突破している。

【契約書管理の実態とシステム化の必要性】

小売・サービス業など多店舗展開する企業では、本部側で各店舗の賃貸借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、あるいは各店舗側で賃貸借契約書・覚書の管理が未整備で原本を紛失する事例も見受けられ、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していた、あるいは更新期日を正確に把握していなかったために、更新・解約期日の経過や原状回復内容の理解齟齬などにより、借主と貸主との間で揉めることが少なくありません。

また、日本企業の合併・買収 (M&A) は、各種報道によると 2013 年も 2012 年に引き続き高水準で推移するといわれています。M&A を実行した企業における課題として、管理の一元化による各種契約内容の正確かつ迅速な把握と管理業務の効率化やコスト削減が急務となっています。

【賃料改定によるコスト削減を実現、12 年間蓄積したデータベースを駆使】

ビズキューブは、2001年8月から店舗賃料の改定をサポートする「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*2** を用いたサービスを提供す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。また事業形態が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ものであるため、顧客企業のリスクを最小限に抑えることができます。2011 年度では、ビズキューブの顧客総店舗数は、66,000 店舗に達しております。

【初期費用無料、月額利用料金 12,500 円 (税別) ～ と低価格で提供】

「契約管理 110 番」は、インターネット上に顧客企業の専用スペースを設け、賃貸借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クラウド型サービスで、2011年9月に試験的なサービスの提供を開始しました。同サービスは、「家賃 110 番」サービスを提供する顧客企業から内部管理コストの削減等の要望を拾い上げ、実際の現場に赴き、文書管理プロセスの見直しを徹底するなかで実現に至るなど競合他社には容易に模倣できないサービスであると自負しています。かかる取り組みを基底にサービス開始以降システムの改善を図り、従来の「契約書・覚書のデータ検索」に始まり、「アラート機能による期日管理」や「契約履歴の登録・管理」を付加し機能を拡充したうえで 2012 年 11 月から有料サービスとしての提供を開始しました。

また、競合他社の文書管理システムと比較し、12年間の実務経験で培われた経験とデータをもとにシステム構築することで、実務に活用できる多彩な機能を装備できました。

さらに、契約情報の入力代行サービス「契約管理 110 番サポートセンター」の提供を 2013 年 2 月 1 日から本格的に展開することで、利用企業の開始時の業務負荷を軽減します。賃貸借契約の専門家集団を有するビズキューブだからこそ、多種多様な書式等の複雑な契約書を解読でき、かかる解読に基づく入力代行により、物件の店舗面積、契約締結日やエリア等による多彩な検索機能を有効活用できます。

「契約管理 110 番」は、システム利用に際して、月額利用料金は 100 店舗保有の企業で月額 12,500 円（税別）の提供となります。また、「契約管理 110 番サポートセンター」は、書類のコピー・PDF 処理・契約書の仕分け・整理、入力代行や導入研修等オプション機能を設け、顧客企業のニーズに応えられるよう体制を整えています。

ビズキューブは、今後 1 年間で 100 社以上への導入を目指します。今後も他社との提携等により機能拡張を図り、3 年後には「契約管理 110 番」の売上で 3 億円を目標としています。

*1: BC ホールディングスグループとは

BC ホールディングス株式会社は、顧客企業の「店舗の利益と売上の最大化」に対して“経営者と共に汗を流す”ことを信条に取り組み店舗経営総合コンサルティング企業。賃料適正化を中心にコスト最適化による投資原資を創出する事業のビズキューブ・コンサルティング株式会社、不動産鑑定・店舗仲介の日本アセットアドバイザーズ株式会社、店舗の企画開発・運営の株式会社日本店舗開発、売上拡大を支援する事業としてマーケティング分野の株式会社カレン、人材教育・研修事業の株式会社ホスピタリティ&グローイング・ジャパンをはじめ総計 6 事業会社を傘下に持つ。

- ・社名 : BC ホールディングス株式会社
- ・代表取締役社長 : 笠井 大祐
- ・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)
- ・資本金 : 1 億円
- ・所在地 : 大阪本社 / 大阪府大阪市中央区久太郎町 3-3-9 ORIX 久太郎町ビル 10F
- ・グループ 総拠点数 : 14 拠点 (海外拠点を含む。)
- ・総従業員数 : 281 名 (グループ全体 / 2013 年 1 月現在)

*2: 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。

■ ビズキューブ・コンサルティング株式会社 <http://www.bizcube.co.jp/>

- ・会社名 : ビズキューブ・コンサルティング株式会社
- ・代表取締役社長 : 笠井 大祐 (かさい・だいすけ)
- ・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)
- ・資本金 : 80,000,000 円
- ・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 / 支店 : 東京支社、名古屋支店、広島支店、福岡支社
- ・従業員数 : 106 名 (2013 年 1 月現在)
- ・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 年度実績、顧客総店舗数約 66,000 件)

■ 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 広報窓口 (株式会社 AGENCY ONE) 担当 : 荒木、田端
 TEL : (荒木) 080-5443-1922、(田端) 090-4189-5378 FAX : 03-5534-8057