

丸の内よろず

不動産分野の新規事業として、革新的な「ポータブル家賃保証」をリリース予定

さまざまな事業を通じ、長きにわたり、「働く人と暮らしのWellbeing」実現を支え続けてきた丸の内よろず。昨年4月にWellon Solutions（ウエルオンソリューションズ）を設立、家賃債務保証事業に乗り出した。現在、DXが進展する業界に向けて、レジデンスに住まう入居者と暮らしのWellbeing実現のため、入居者と直接接点を持つタイプの、ネット対応極度型の家賃債務保証商品をリリース予定だ。

丸

の内よろずは、1928年に川崎第百銀行（現・三菱UFJ銀行）の関連会社として発足、90数年の歴史を持つ。現在は、首都圏を中心に約40棟の賃貸マンションを保有し良質なレジデンス（住環境）を提供、また働き方改革やDX、新しい生活様式などをキーワードにしたさまざまな商品・サービスを働く

働く人と暮らしのWellbeing実現のために家賃債務保証事業を立ち上げ

その丸の内よろずが今、家賃債務保証事業という新規事業に取り組んでいる。家賃債務保証とは、入居（希望）者が賃貸住宅の契約を締結する際、入居者の家賃債務の保証を行う事業である。丸の内よろずの上野哲常務取



ウエルオンソリューションズ 代表取締役社長 上野 哲

「働く人と暮らしのWellbeingの実現」に向けて、いかなる貢献がさらにできるのかを考えました。たどり着いた一つの答えが、不動産（レジデンス）分野におけるデータ活用ビジネスであり、

縮役（ウエルオンソリューションズ社長）はこう語る。「働き方改革が叫ばれて久しい昨今、デジタルトランスフォーメーションの加速や、コロナショックにより、働く人々を取り巻く環境は大きく変化してきました。多くの人々が家族との関係や勤務の在り方、さらにはモノやサービスの買い方に至るまで、いろいろ考え直す契機となったのではないのでしょうか。当社は、このような変化の中、「働く人と暮らしのWellbeingの実現」に向け、いかなる貢献がさらにできるのかを考えました。たどり着いた一つの答えが、不動産（レジデンス）分野におけるデータ活用ビジネスであり、

その第一歩が家賃債務保証事業でした。当社も不動産賃貸業を営んでいることからその知見を生かせること、そして、不動産業界は少子化・高齢化の進展による人口減少や住まいに対するニーズの多様化などさまざまな変化が生じており、レジデンスに住まう人（働く人）と暮らしのWellbeingの充実に貢献できる素地が大きいと考えたからです」

丸の内よろずは、そのための組織として、21年4月に子会社ウエルオンソリューションズを設立した。「Wellon」とは「Wellbeingを実現するために、多様なニーズに合わせた商品・サービスを提供（Offer）する」という同社の理念を込めた造語である。ウエルオンソリューションズの日暮利広取締役経営企画部長は、「今後予想される業界のさまざまな変化にそった、あるいは

先回りした対応をしていくことがますます重要になると考えています。それができれば、皆さまから支持される商品・サービスの提供につながると考えています。足もとではいわゆるデジタル改革関連法が成立し、その中で宅地建物取引業法の改正も行われ、22年5月までに重要事

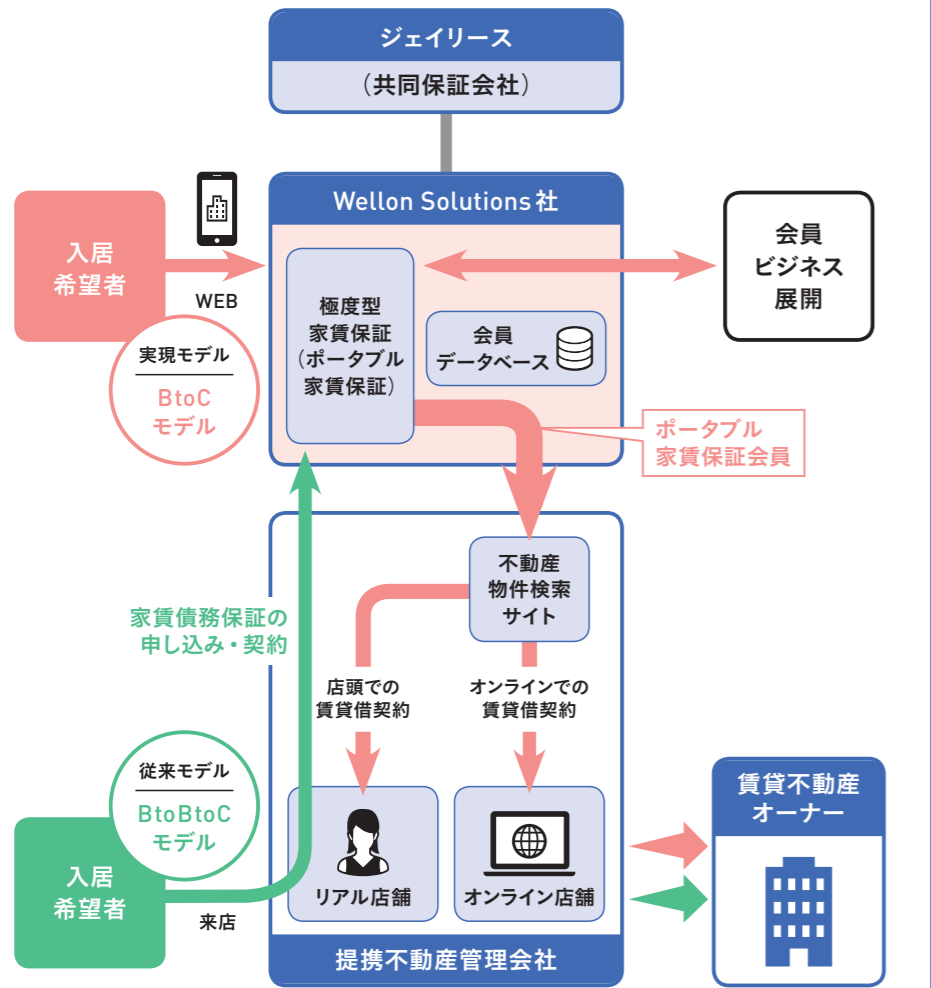
項説明書や契約書の電子交付が可能となると見込まれ、不動産賃貸ビジネスにおいても契約事務のデジタル化の環境が整うこととなります。このような変化の結果、家賃債務保証事業においてもBtoCというように入居者さまと家賃債務保証会社がダイレクトにつながるビジネス形

態が生じるかもしれません。当社はこのような変化に先んじて対応していきたいと思えます」と説明する。21年12月、丸の内よろずとウ

エルオンソリューションズは、家賃債務保証業界のリーディングカンパニーであるジェイリースと資本業務提携を締結した。業務提携の内容は、レジデンス入居者向けの新たな商品・サービスの共同開発や、営業活動の協力など。既に両社は共同で、「ポータブル家賃保証」の開発に取り組んでいる。

証させていただきます。そのため、入居希望者さまは保証極度額の範囲内で安心して物件を探せるようになり、住まい探しや住み替えの利便性が向上します。同時に、不動産管理会社さまの事務の簡素化にもつながると考えています。直接、入居希望者の方々から当社に保証申し込みをいただくこととなりますので、現在、そのためのアプリケーションの開発を進めています。提携先のジェイリースさまや不動産管理会社さまと一緒に良い商品にしたいと思っています」と日暮部長。「ポータブル家賃保証」は22年度中にリリース予定であり、リリース後は、ウエルオンソリューションズが入居希望者と直接接点を持つこと（BtoCモデル）が可能となる。その先には利用者を対象にした会員ビジネスに至る計画を有しており、「不動産賃貸」に関わる誰もがメリットを享受できる仕組みが出来上がるはずである。

STEP2・STEP3で実現するビジネスモデル



ウエルオンソリューションズ 日暮利広取締役 経営企画部長

問い合わせ先
株式会社丸の内よろず
〒103-0027
東京都中央区日本橋 1-17-12
https://www.mayo.co.jp

Wellon Solutions (WS) ビジネスモデル5カ年計画

