

現役世代こそ必要! 孤独への備え

欧州の賢者 ジャック・アタリが警告 廃プラ海洋汚染の深刻

Weekly Toyo Keizai

週刊 東洋経済

2018 11/3 定価710円

東洋経済 2018 11/3 第6823号

特集 「孤独」という病

東洋経済新報社 東京都中央区日本橋本石町一丁目

定価 710円 本体 657円

という病



孤独

ビジネスパーソンを襲う

孤独の健康リスク

1日15本のたばこ並み!
肥満やアルコールより深刻
6割が経験「職場の孤独」対処法

孤独死と向き合う

50代以下が4割 働き盛りでも危ない
人に迷惑をかけない孤独死入門



脱プラスチック

[第2特集]

加速する

貴社の頼れるパートナー。
フォーチュン500
企業175社を支えています。



中堅から大手まで、
あらゆる企業の成長を日常的にサポート。
Workdayは、他とは一線を画す、
強力なパートナーです。

workday.com/jp/truepartner

Workday, the Workday logo, and Built for the Future are registered trademarks of Workday, Inc. registered in the United States and elsewhere. ©2018 Workday, Inc. All rights reserved. FORTUNE 500® is a registered trademark of Time Inc. and is used under license. From FORTUNE Magazine, June 2018 © 2018 Time Inc. Used under license. FORTUNE and Time Inc. are not affiliated with, and do not endorse products or services of, Workday.

workday
Built for the future.®

雑誌20131-11/3



4910201311187

00657

Printed in Japan 印刷・製本 大日本印刷株式会社





取締役社長
大西 紀男氏

**都心の中小ビルを再生し
不動産マーケットを
活性化させる**

日総ビルディングは1989年、日本初となる高級ホテルマンション・レジデンタルオフィス「ザ・タワー飯倉」を手掛けているほか、91年にオープンした米国「ザ・リッツ・カールトン・サンフランシスコ」の建設・経営なども手掛けている。同社が提供するオフィスの、立地、機能はもとより、品質、デザイン、アメニティに至るまでのこだわりにはその見も生かされている。

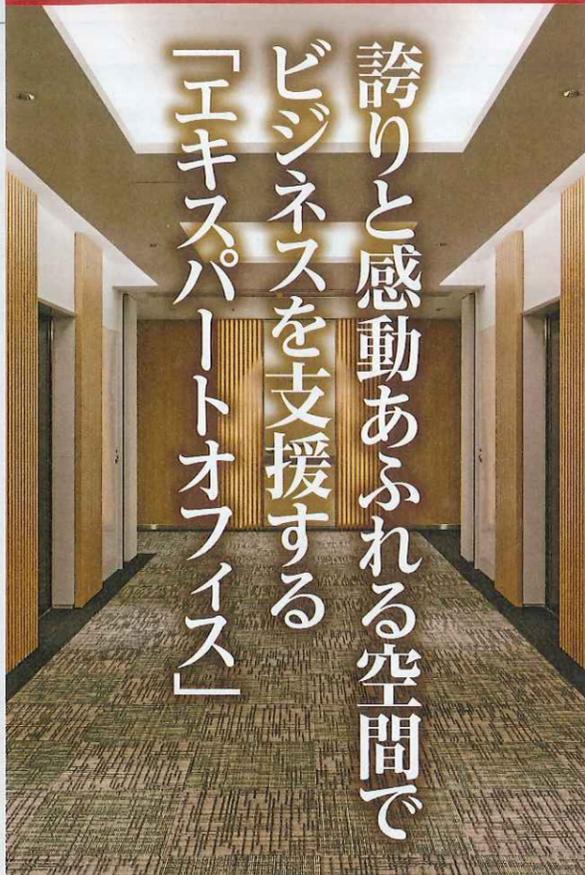
大西氏がさらに見据えるのは日本の不動産マーケットの行方だ。「国内では2020年までに多くの大型再開発オフィスビルが完成を迎えま

す。中小の老朽化ビルは存続の危機に直面していますが、これらをリノベーションすることによって、新たな価値を生み出すことも可能です」。

坪数は少なくても都心で立地がよいビルにはチャンスもあるという。「私たちが培ってきたノウハウで、外観やトイレ、空調、セキュリティ、共用部や執務スペースなどをリニューアルすることで、今のお客様のニーズに応えるビルに生まれ変わらせることができます。大型ビルにも負けない高いグレードのビルを供給することで、中小のビルの流動性を高め、市場を活性化させたいと考えています」と大西氏は話す。

時代が求めるスペースを提供し続ける同社の取り組みに、引き続き期待がかかる。

誇りと感動あふれる空間で ビジネスを支援する 「エキスパートオフィス」



好立地にホテルライクな 機能・設備を備えるオフィス

近隣の大規模な再開発で注目される品川駅。その港南口から徒歩1分、駅とペデストリアンデッキでつながるインテリジェントビル「N T D A T A品川ビル(愛称:アレア品川)」のワンフロアに位置する「エキスパートオフィス品川」だ。

エレベーターを降りた瞬間から、高級ホテルを思わせるデザイン性の高い空間が利用者待っている。広々としたエントランスでは2名の受付スタッフが迎え、来客時の案内からビジネスサポートまできめ細かく

対応してくれる。居心地のよい共用スペースもまるでホテルのラウンジのようだ。

「エキスパートオフィス品川」をはじめ、首都圏に「エキスパートオフィス」8拠点を展開する日総ビルディングの大西紀男社長は「レンタルオフィスではありますが、大規模オフィスと同等の機能・設備を備えています。仮住まいではなく継続的に利用いただけるオフィスであると自負しています」と語る。

前述したように、共用スペースでは質感にこだわった部材から照明、ドアノブまで丁寧に選ばれた完成度の高い空間を実現している。また執

務スペースにおいても、機能性の高いデスク、チェア、キャビネットなどが選ばれている。まさに「プレミアムレンタルオフィス」である。

「エキスパートオフィス品川」は1名〜30名程度まで柔軟に対応してくれる。弁護士や経営コンサルタン、地方に本社がある企業のサテライトオフィス、海外企業の日本進出の拠点などで広く利用されているという。もちろん、ここに本社機能も置くことも可能だ。利用企業には「商談やプレゼンテーションに使える会議室も便利。お客様をお招きしても、いいオフィスですね」と好印象を持っていただけた」という声も多いという。

「不動産業はサービス業」 独自の不動産開発事業を展開

「働き方改革」が注目される中、大手企業がサテライトオフィスを設ける例も増えている。「レンタルオフィス」や「シェアオフィス」などのニーズも高まっているが、同社はその先駆的存在だ。

背景には、同社ならではの姿勢がある。「1970年代後半にはビルを建てさえすればテナントが付くという状態で、どちらかといえば「貸してやる」といった考え方のオーナーばかりでした。18時以降は鍵がか

かってしまい、管理人に頼まないといけないができないといったビルも珍しくありませんでした。そこで私は当時、業界に先駆けて、24時間365日出入りできるようなビルにしました」。

また、自社ビル志向が強かった当時から、同社は顧客に企業に対して「ビルを持たない経営」も提案してきた。

「大手事務機器メーカーにヒアリングを重ね、グループの子会社などを一拠点に集約し、営業所、研修センター、共用の受付など、お客様の利便性と効率性を兼ね備えた設計のビルをつくりました。また、ビルの保守メンテナンス業務まで一貫して当社が対応しました。今では当たり前だが、当時は画期的なコンセプトだ。顧客企業にとってはインシャルコストやランニングコストを大幅に削減できるとともに、経営環境の変化に伴う組織再編などにも柔軟に対応できるわけだ。

「当社の理念は、『不動産業はサービス業であれ』です。不動産総合デベロッパーとして、40年以上にわたり、オフィスビルからホテル、集合住宅まで、国内外の多様な分野の不動産開発事業を推進してきました。引き続き、お客様目線で、お客様にとって使い勝手のいい建物を提供していきます」と大西氏は力を込める。

