

2013年5月21日
日総ビルディング株式会社

日総ビルディング、急成長と苦難の時代を経て 創立 50 周年を迎えた中小ビル会社のこれからの成長戦略を発表

～成長過程に合わせた都心オフィスの開発と海外事業の展開～

首都圏を中心に開発・運営管理が一体となったオフィスビル事業を展開する日総ビルディング株式会社（本社：東京都港区、取締役社長：大西紀男）は、前身の日本総合建物株式会社を経て、1998年に再起してから2013年で15年を迎えました。また、本年は2002年に合併しましたサンプルデン産株式会社の創立満50周年の節目の年となります。これらを記念して本日5月21日（火）ホテルオークラ東京・平安の間において皆様への感謝の記念行事を開催。これからの当社の2つの成長戦略として、「成長過程に合わせた都心オフィスの開発」と「海外事業の展開」を発表しました。

1 ベンチャー企業から大企業まで成長過程に合わせたオフィス開発

現在、大企業の終身雇用制度の見直しやリストラ、新卒採用の圧縮など雇用環境の変化が進み、若年層の起業、大企業からの独立が増加傾向にあります。また、ITC・クラウドの進化による低コストで充実したインフラ構築やオフィスに固定されない自由な働き方を可能とする環境整備を背景に、イノベーションを促進させる高い知的生産性・創造性を有する新興企業の著しい隆盛が見受けられます。創業、成長の過程で各ワーカーがオフィスに求めるニーズが多様化する一方、首都圏の中小ビルマーケットは10%台の空室率、賃料の下落と厳しい市況を呈しており、オフィスの老朽化・陳腐化も進行。ハード・ソフト両面における良質なオフィススペースの供給が慢性的に不足しています。

日総ビルディングは、このニーズに応えるために、2007年より「日総ナンバービル」内で小規模オフィスフロアの営業を開始、2012年には知的生産性の高い少数精鋭企業向けに、コンパクトながら大企業のオフィスと遜色のない空間、設備設計の「エキスパートオフィス」を虎ノ門と新横浜で立ち上げ、順調に稼働しております。また、デスク1台1名での個人事業やベンチャー企業向けのスタートアップオフィス「(仮称)アドバンスオフィス」を新たに立ち上げ、その第一弾が本年7月に渋谷駅南口にてオープン予定です。さらに来夏には、渋谷2丁目で「エキスパートオフィス」を主体とした新築オフィスビルの竣工を予定しています。今後、同様のオフィス開発を首都圏主要ビジネスエリア（渋谷・青山・赤坂・六本木・銀座・八重洲・日本橋・新宿・横浜）にて積極的に展開し、当社独自の3つのオフィス形態で、ベンチャー企業から大企業まで成長過程のそれぞれのニーズに対応する幅広い良質なオフィススペースの提供を目指します。

＜2014年7月完成予定の渋谷二丁目プロジェクトのイメージCGと物件概要＞



建物外観



エントランス



ラウンジスペース

所在地 渋谷区渋谷 2-10-14
用途 事務所
敷地面積 163.07 m² (49.32 坪)

延床面積 1,134.23 m² (343.10 坪)
基準階面積 129.06 m² (39.04 坪)
構造/規模 鉄骨造/地上 10 階・地下 1 階

・企業の成長段階に合わせた当社の3つのオフィス形態

(1) 仮称 アドバンスオフィス (1名~3名)

- 個人事業、ベンチャー企業を対象としたスタートアップオフィス。
- 完全個室、上部が開放されたセミ個室、ブースで仕切られたタイプなどデスク単位でのスペースを提供。
- オープンミーティングスペース、会議室、コピー機といった充実した共用設備を設置。
- ベンチャー企業支援のための各種サービスを提供。

(2) エキスパートオフィス (3名~15名)

- 高い知的生産性・創造性が求められる少数精鋭企業や成長段階のベンチャー企業を対象。
- 5坪~20坪の多様な区画。防音性能が高く、最新大規模ビルと同等のセキュリティとアメニティを用意。
- コミュニケーション促進のための「サードプレイス」をコンセプトにした共用スペース。
- 分かりやすい料金体系。一般的な中小ビルと比較し、働く環境の質を向上させながら大幅なコスト削減を実現。

(3) 日総ナンバービル「日総第〇ビル」 (15名~)

- 20坪前後の小規模オフィスから中堅・大企業の支店・本社を対象とした数百坪まで対応可能の中型オフィスビル。
- 都心3区・横浜・新横浜のエリアに密着した営業体制による入居企業への迅速な対応力と提案力が強み。
- オフィスビルを育てるという観点から老朽化・陳腐化する前に大規模リニューアルや予防的メンテナンスを実施。

2 海外事業の展開

2013年夏より新たなビジネスチャンスを求め、成熟した不動産マーケットである米国に進出します。米国では、主要都市部のオフィスビル・商業施設・住宅の取得・開発など、日本国内での経験を活かした質の高い商品開発とサービスの提供を積極的に展開していきます。これまでに、日総ビルディングは未知の領域であったホテル開発に米国で乗り出し、リッツ・カールトングループの旗艦モデルと知られる「ザ・リッツ・カールトン・サンフランシスコ」の建設オープンを成功させた経験があることから、今後も「スペース+サービス」をコンセプトに新規業態の開発や、シリコンバレーの中心であるパロアルトを拠点とした日米間のベンチャー支援ネットワークの構築など幅広い分野でチャレンジしていきます。

日総ビルディングについて

1973年にビル・倉庫事業を目的に横浜で大西紀男が創業（設立時商号「日本総合建物株式会社」）。1970年代後半から経済成長を見込み、横浜駅西口の北幸地区をオフィス街として変貌させるべくオフィスビル開発をスタート。「賃貸不動産業はサービス業であれ」という理念の下、横浜・新横浜エリアを中心に都心へと事業を拡大。現在は約20棟のオフィスビルの開発・運営を行っており、「ワーカーが誇りを持てる空間づくり」を指標とし、一人ひとりが快適に過ごせるワークプレイスを追求しています。詳しくは日総ビルディングのウェブサイトをご覧ください。http://www.nisso-bldg.co.jp/

【このプレスリリースに関する問い合わせ】

日総ビルディング株式会社

広報担当：佐々木

東京都港区麻布台 1-11-10 日総第22ビル

Tel:03-3586-1100 Mail:m-sasaki@nisso-bldg.co.jp

(PR会社) 株式会社井之上パブリックリレーションズ

担当：横田・鈴木

東京都新宿区四谷 4-34 新宿御苑前アネックスビル 2F

Tel:03-5269-2301 Mail:sprg@inoue-pr.com