



## 都心オフィス開発と 海外事業を展開



渋谷2丁目で来夏竣工予定の「エキスパートオフィス」(イメージ)

日総ビルディング

日総ビルディング㈱(社長・大西紀男氏)は首都圏を中心に、開発・運営管理が一体となったオフィスビル事業を展開している。同社は1973年に横浜で創業した前身の日本総合建物㈱を経て、98年に日総ビルディングとして再起してから15年を迎えた。また今年には、2002年に合併したサンブレデン産㈱の創立50周年の節目の年になる。これらを記念して5月21日にホテルオークラ東京で記念行事を開催し、2つの成長戦略を発表した。

企業の成長過程に合わせたオフィス開発  
近年、終身雇用制度の見直しや新

卒採用の圧縮などが進み、起業や独立が増加傾向にある。またITC・クラウドの進化によるインフラ構築やオフィスに固定されない働き方を可能とする環境整備を背景に、高い知的生産性・創造性を有する新興企業の隆盛が見受けられる。各ワーカ―がオフィスに求めるニーズが多様化する一方、オフィスの老朽化・陳腐化が進行。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、首都圏の中小ビル市況は10%台の空室率、賃料の下落と厳しい状況が続いている。日総ビルディングは、このニーズに応えるため、2007年より「日総ナンバービル」(日総第〇ビル)

内でも小規模オフィスフロアの営業を開始した。12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ている。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「アドバンスオフィス(仮称)」を新たに立ち上げ、その第一弾が渋谷駅南口で7月にオープン予定。また来夏には、渋谷2丁目「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る。

①「アドバンスオフィス(仮称)」(1名〜3名)。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。  
②「エキスパートオフィス」(3名

15名)。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。  
③「日総ナンバービル」(15名)。20坪前後のオフィスから中堅・大企業の支店・本社を対象とした数百坪まで対応可能な中規模オフィスビル。都心3区・横浜・新横浜エリア。

### 海外事業の展開

今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がある米国に進出する。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する。これまでに同社は、未知の領域であったホテル開発を米国で行い、リッツ・カールトングループの旗艦モデルとして知られる「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実績がある。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にチャレンジしていく。