

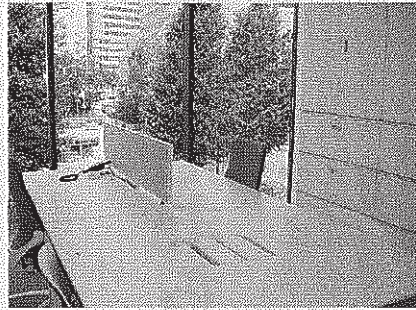
桜田通りに面した「エキスパートオフィス虎ノ門」



都内や横浜を中心にオフィスビルの開発・運営を手掛ける日総ビルディング（東京都港区）。同社が昨年スタートした小規模オフィス「エキスパートオフィス虎ノ門」（東京都港区）が好調だ。少人数の会社向けに、ワンフロア（39坪）を6〜10坪程度に区

日総ビルディング 小規模オフィスが順調 「エキスパートオフィス虎ノ門」

小規模ながら開放感のある
オフィススペース

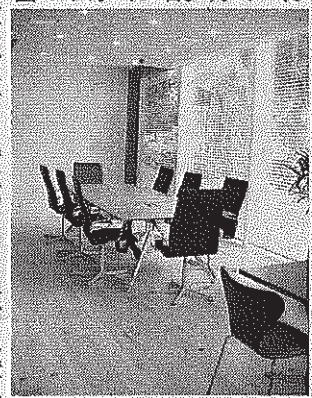


切って賃貸し、現在満室稼働している。全区画とも大通りに面しており、高さ2・6mの窓から光が入る開放的な空間が特徴だ。
06年竣工の既存ビルを取得して改修した。取得当時、11

全区画に高さ2・6mの窓

フロアのうち半分ほどが空室だったという。そこで、間仕切り壁を設置して小割りした。1階部分はミーティングなどができる共用スペースに作り替えた。遮音性の高い引き戸を用意し、状況に応じて仕切れるようにした。

利用者はIT会社やコンサルティング、食品関連会社など業種は多様だ。契約形態は期間1年間の入会契約で、月額費用は20万円前半から30万円前半。オフィスの利用料のほか、光熱費やインターネット通信費、清掃費などが含まれる。初期費用としては、



1階の共用スペース

少人数の会社にとっては広すぎる。「ニーズがあるのではないかと試してみた」というリーマンショックで景気が悪化した時期でも稼働率を維持できた」（同社営業部営業グループ・佐々木貞部長）。

そこで、「エキスパートオフィス」のブランドで本格展開することにした。物件取得に当たっては、交通便利性はもちろんのこと、大通りに面した立地で、間口が広いことを重視する。同じ面積のビルでも間口が狭いと区分けしたときに、光が入りにくい区画ができ、料金を下げるようになってしまつからだ。

同社では、今後は、「大型ビル並みのグレードの小規模オフィスに重点を置く」（佐々木氏）方針。「エキスパートオフィス」に加えて、創業期向けの「アドバンスオフィス」（1〜5坪）もそろえていく。