スモールオフィスの進化を探る

プライバシー配慮が好評

オフィス多様化が止まらない。シェアオフィス、コワーキングスペース、レンタルオフィス、呼び方もコンセプトも様々。働き方改革の後押しもあり、各種業界が運営に参入している百花繚乱のフレキシブルスペース。そのなかで「プレミアムレンタルオフィス」という新たなカテゴリーを探る。

プレミアムな価値を各拠点の内装に工夫

エキスパートオフィス
常務取締役
井上　浩司氏

東京都内を中心に広がりつつある、「少人数であってもオフィス環境は妥協したくないという少数精鋭の成長企業ニーズから生まれた」レンタルオフィスのブランド「エキスパートオフィス」がある。

「都心部に立地している多機能・高品質の小規模オフィス」を「スモールオフィス」と呼ぶことがあるが、そのスモールオフィスにバーチャルオフィスやコワーキングといった付加価値が加わったプレミアムレンタルオフィスという新しい形態は利用するビジネスマンに好評だ。

エキスパートオフィス（東京都千代田区・日総ビルディンググループ）が展開している「エキスパートオフィス」は2012年スタート。現在はEXPERT OFFICE品川・東京・渋谷・GRAND新橋・麹町・虎ノ門・新横浜・GRAND新横浜の8拠点を展開している。

昨年12月、シェアリングスペース運営事業は分社化・独立し、日総ビルディングのグループ企業の1社として株式会社化された。今年度中に10拠点以上を目指す。

和モダンもあり「仕事中」に配慮

各拠点ごとに内装などの違いがある。例えば「EXPERT OFFICE新横浜」の共用ラウンジは天井から床面までの開放的な窓からの光が明るい印象を与え、内装は木目を基調とした和モダンなインテリア。仕事中の利用者に対し、明るさと共に温かみも与えるような内装を意識しているという。

コンセプトは、「エキスパートのためのプレミアムオフィス」。オフィス家具もプレミアムだ。「EXPERT OFFICE品川」ではコクヨ製の高級ブランドである「Bezel」のチェアを設置しており、見栄えだけでなく長時間座って業務をする人にも好適な家具などを採用している。

士業や外資系利用者増加

エキスパートオフィス常務取締役の井上浩司氏は利用者傾向について、「昨年度は『GRAND新横浜』がオープンしたこともあり、1年間で約30区画のご入居数の純増となった状況です。ご利用者様の業種については、EXPERT OFFICEのお部屋はプライバシーが高いこともあり、士業の方をはじめ個人情報を扱う企業様にも好まれます。また外資系企業様などにも選ばれており、幅広い業種のお客様にご入居を頂いております」と話す。

情報セキュリティは重要な要素だ。いかに最新設備を備えた使い勝手が良いオフィスでも、セキュリティ機能が低ければ、社外の人間との接点が多いレンタルオフィスでは情報漏洩のリスクが伴う。プライバシーを重要視する姿勢は利用者からの信用度も高い。

この数年来の働き方改革でコワーキングプレイスやサテライトオフィス需要が高まり、更にコロナ禍でテレワークも広まり、今後ますますレンタルオフィス市場は活況となるだろう。

来年度以降も拡大路線

井上氏は、「正直、このEXPERT OFFICEをスタートした時は、ここまで急速にレンタルオフィス市場が大きく伸びるとは予測しておりませんでした。ここ数年、大手はじめ多くの企業がこの事業に参入し、劇的に供給が増えましたが、その様な環境においても、エキスパートオフィスは順調に稼働を上げてきました。今般の新型コロナウィルスの影響により、リスク回避の分散オフィス化の方向性、テレワークの推進など、さらにレンタルオフィスの認知度・ニーズがますます高まっていくものと思われます。2020年度は名古屋の出店を予定、さらに今年度はあと2拠点程度の出店を検討しております。取り急ぎ、今年度に10拠点以上到達を目指し、来年度以降も拠点数を伸ばしていき、さらに15拠点、20拠点と展開して行きたいと考えております」と今後の積極展開を語る。

自前のオフィスに固執せず、古く脆弱なセキュリティの旧型オフィスを手放し、「プレミアムオフィス」を手に入れる方法も一案だ。オフィスの高機能化は今後のビジネス展開を左右すると言っても過言ではない。

働き方改革やコロナ禍でレンタルオフィス需要高まる

▶窓側はガラスカーテンウォールでより開放的な空間に

◀和モダンの共用ラウンジは居心地の良さも好評

▶個室壁にもアート。コクヨの最高級椅子も好評

◀廊下には厳選されたアートが飾られている

不動産経営者倶楽部・不動産経営部会 勉強会開催!!

日時　6月29日（月）13:00～16:30
会場　TKP銀座ビジネスセンター 5A　住所　東京都中央区銀座8-2-8　京都新聞銀座ビル5F

タイムスケジュール（予定）

12:30　開　場

13:00　開　演
主催者挨拶

基調講演
テーマ「テナントリーシングの現場から見る新型コロナが不動産賃貸業に与える影響」
講師
ダク・エンタープライズ
代表取締役　阿部　龍治氏

トークセッション
テーマ「来場者参加型トークセッション 新型コロナと貸ビル経営『こんな時どうする?』」
登壇者
不動産経営部会　座長
平岡　直記氏
税法務部会　座長
峰岸　直也氏
管理部会　座長
高橋　正晃氏

講演終了後、登壇者・来場者の皆さまのお名刺交換のためのお時間をご用意致します

16:30　終　了

基調講演
テーマ「（仮）新しい生活様式への移行で起こる不動産賃貸業の変化」

講師
ダク・エンタープライズ
代表取締役
阿部　龍治氏

賛助会員セミナー
調整中

トークセッション
テーマ「来場者参加型トークセッション 新型コロナと貸ビル経営『こんな時どうする?』」

登壇者
不動産経営部会　座長
平岡　直記氏

登壇者
税法務部会　座長
峰岸　直也氏

登壇者
管理部会　座長
高橋　正晃氏

TKP銀座ビジネスセンター案内

※本イベントでは、新型コロナウイルスを含む感染症の予防および拡散防止対策のため、ご来場の皆さまに以下のご協力をお願い申し上げます。
・手洗い、マスク着用、咳エチケットなど、安全および公衆衛生を考慮した対応をお願い致します。
・会場内は机や椅子の間隔をあけ、ソーシャルディスタンスの確保に努めます。
・運営スタッフおよび関係者がマスク着用にて対応する場合がございます。

<本イベントの模様は、週刊ビル経営のYouTubeチャンネルにて、後日配信予定でございます（動画のご視聴にはお申し込みが必要です）>

お申し込みはお早めに
6月25日（木）必着
参加申し込み受付中

●不動産経営者倶楽部会員／無料
（非会員の方も初回無料ですので、お気軽にご参加下さい）
TEL 03-3543-7421
FAX 03-3543-5839
e-mail:biru@mba.sphere.ne.jp

参加申込書

貴社名
ご担当者名
部署名
ご住所　〒

配信動画の視聴	視聴のみ希望する・希望しない
不動産経営者倶楽部	会員・非会員
TEL	FAX
E-mail	