

日総ビルディング株式会社

好きな時に、好きな場所で、自由に働く

スモールオフィスビルの先駆者

スモールオフィスの発想



大西紀男 日総ビルディング株式会社 代表取締役社長

日総ビルディング株式会社が新横浜駅前にスモールオフィスビルをスタートさせたのは2007年のこと。ビル内を40〜100㎡ほどの区画に分け、そこを高級ホテルに肩を並べるような内装にし、テナントが共有で使える共有の会議スペースを設け、セキュリティ

ティを高め、高級ホテルにあるオフィスのようなイメージを演出した。今でこそスモールオフィスという発想は珍しくないが、当時としては画期的な運営スタイルだった。このスモールオフィスをあみ出したのが同社の代表取締役社長である大西紀男氏である。

大西氏のお話によると、「シェアリング」という概念を元に世界中でオフィスそのものあり方が変わりつつあるのだという。共有・共用を意味する「シェアリング」は、これまで企業それぞれが各社の敷地内に受付から専有の役員室やワーキングスペース、そ



エキスパートオフィス

てくれる「シェアリング・オフィス」は、大規模な人員を収容する必要がない企業のオフィスとしてはまさにうってつけなのである。しかも昨今は会議室どころかワーキングスペースすら他社と「シェアリング」するという発想まであるという。

「エキスパートオフィス」

が選ばれる理由

日総ビルディング株式会社は、首都圏を中心に2万坪を超えるオフィスビルの運営を行っており、常に年間平均稼働率は90%以上という。プレミアムレンタルオフィス「エキスパートオフィス」と「日総ナンバビル」の2つのブランドによって、1名から100名を超える規模のオフィスまで、幅広いニーズにフレキシブルに対応しており、上場リーディング顧客満足度調査総合評価1位を獲得しているという。ちなみにスモールオフィスビルブランドの「エキスパートオフィス」が選ばれる理由は同社によれば

- ①交通アクセスの良いプレミアム立地
②知的生産性と創造性を高めるゆとりある共用スペース

③受付スタッフのきめ細かいおもてなし

④プレミアムな品質と美しいインテリアデザイン

⑤全拠点フリードリンク

⑥万一の際にも安心・安全なセキュリティ

⑦電話・高速インターネット環境

⑧目的に応じて利用できる様々な会議室を数多く設置

となっており、渋谷・品川・東京・新橋・麹町・新横浜・神谷町・虎ノ門など都内の中心部に設置されている「エキスパートオフィス」は、それぞれどこも極めて高い稼働率を維持しているという。

テレワーク時代の

新オフィスの発想

昨今の新型コロナウイルスの影響で、多くの企業が在宅勤務というこれまで例を見なかった勤務形態を取らざるを得なくなり、一挙に我が国のテレワークが進捗した感がある。

何が何でもオフィスに出社することもなく、「デスクに向かわなくても仕事はできる」という新しい働き方が定



日総第22ビル

着してきた感がある。

ビジネスを進行管理する「管理職」だけがオフィスに常駐し、他の社員は会議などの必要があるときだけ出社するということになれば、基本的に大きなスペースのオフィスは不要になり、大西社長の「スモールオフィス」という概念が生きてくることになる。そうした観点から見れば、スタートアップ企業や小規模な企業だけでなく、それなりに大きな規模の企業であっても、「スモールオフィス」という選択肢は決して無理な発想ではないだろう。

肝心なのは安心で安全、そして高速なインターネット環境であり、それはすでに日総ビルディング株式会社のスモールオフィスには完備されている。

およそ13年前に新横浜駅前でスタートした大西社長のスモールオフィスビ

ルという発想は、新型コロナウイルスという難局の中で、結果的に時代を先取りするオフィスの形態を提案することになったのではないだろうか。

コワーキングオフィスで働く

単なるシェアオフィスやレンタルオフィスという概念に固執せず、企業がより多くの人材やコミュニティ育成を重要視するようになってくると、あえてワーキングスペース自体も隔離せず、他社とのコミュニケーションをとりながら働くという新しい考え方も生まれてきている。つまりコワーキングと呼ばれるスペースでは時には企業の垣根を越えたコミュニケーションが生まれ、時には物理的な場所という概念を超えてバーチャル空間におけるさまざまなコミュニケーションによって、これまでになかった発想を喚起したり、クロスオーバーな開発が行えたりというメリットも生まれてくるのだ。新型コロナウイルスによる在宅勤務やテレワークのお陰で、出社しないという働き方が定着しつつある中、社員は認が限られた空間の中に閉じこもって、外部と隔離された環境で働くという昔からあるワーキングスペースの在

り方自体が大きく変化してきているのである。そうした新しい考え方においても、スモールオフィスビルという形態は実に時代にマッチしており、本社機能だけでなくワーキングスペース自体もサテライト化し、さらに外部とのコミュニケーションを活性化することによって新たなビジネスチャンスを生むという意味において、まだまだ伸び代のあるビジネスであると考えられる。

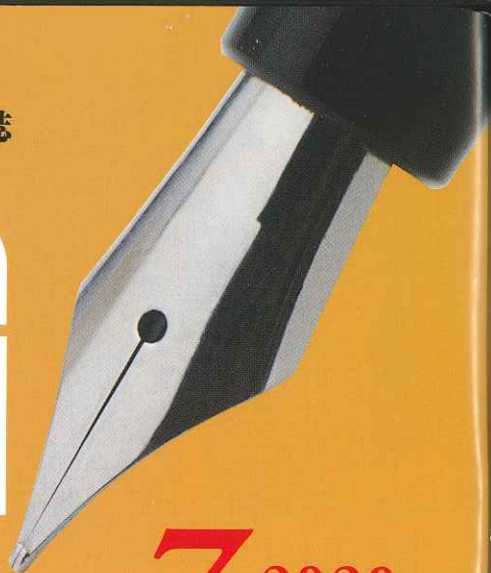
大西社長は、こう話す。

「新しい働き方が日本に定着していく中で、そのステージを提供することによって時代とともに発展していったらと考えています」

しかし13年前に新横浜駅前にスモールオフィスビルをスタートさせたその「先見の明」は、たまたま新型コロナウィルスという事態が発生したから実ったわけではない。そしてこれから在り方として、新幹線で1時間で届く距離にコワーキングオフィスを展開する方針であるという。その根底にあるのが、「好きな時に、好きな場所で、自由に働く」という大西社長がモットーとする新時代のビジネススタイルなのである。

月刊 世界の視点で情報を発信する総合誌

公論



発行・株式会社財界通信社 令和2年7月1日発行 毎月1回1日発行 第53巻7号
昭和47年11月10日第三種郵便物認可

7 2020
July

提言

しっかりとした監査報告なしに
株主総会は成立しない
未来を見据えた議決をすべき

本誌主幹 大中吉一

リレー
対談

渋谷区長

長谷部 健氏 VS 佐藤康光氏

公益社団法人日本将棋連盟会長
九段



81マスに広がる無限の世界盤上に躍動する40の駒
限界も解明もまだない奇跡的ゲームとの出会いに深い感謝を



特集

我が国の国土強靱化と安全保障 どうする日本の危機管理

【主幹対談】

自由民主党 二階俊博幹事長に聞く 聞き手 本誌主幹 大中吉一

【特別寄稿】

国土交通省が支える国土強靱化対策と今後の展開

国土交通省総合政策局公共事業企画調整課長 森戸義貴氏

【インタビュー】

「先憂後楽」こそ基本

防衛省 防衛事務次官 高橋憲一氏

世界と共に生きる、よりスマートでより美しい日本
飛岡健の文明論視点からの未来展望は誤りか？
～バックスチーノは夢か幻か②～

金沢工業大学客員教授
(株)人間と科学の研究所 所長 飛岡 健氏