

いちご本郷三丁目ビル（旧 JEI 本郷ビル）にてセットアップオフィスを導入

当社は、人々の豊かな暮らしを支える「サステナブルインフラ企業」です。

心を込めて現存不動産に新しい価値を創造する、心築（しんちく）を軸とした事業モデルを展開しています。

いちごでは、オフィスビルの資産価値を高める取り組みの一つとして、貸室にあらかじめ一定の内装や設備を揃えて貸し出す「セットアップオフィス」を展開しています。

「セットアップオフィス」は、入居時の内装設計期間・工事期間の短縮とテナント様の造作工事費用負担を削減し、退去時の原状回復工事による廃棄物を削減することができる新しいオフィスの形であり、当社では、テナント様のニーズを細かく分析し、デザイン性に留まらず、将来を見据えた実用性に配慮した最適なレイアウトプランを実現することで、高い入居率を達成しています。

このたび、当社が保有するオフィスビル「いちご本郷三丁目ビル」において、セットアップオフィスを導入し、工事終了後、短期間でテナント様にご入居いただきました。

セットアップオフィス全体のコンセプトを「Confiance - 信頼 自信 確信」とし、今後の発展フェーズを見据えることができるオフィスを目指しています。エントランスはどっしりとした門型の形状により来訪者の方への「安心感・信頼感」を高めるデザインとし、ホスピタリティ空間は上品で落ち着きのある空間に整えました。今回導入した3区画において、フレキシブルシンキングを促すオフィス、ABWを意識した働き方を促すオフィス、カジュアルなコミュニケーションを促すオフィスと、異なるコンセプトを設定し、ご入居者様のニーズを追求しています。





■ ご入居いただいた「マースジャパン株式会社」服部常務取締役、関口人事総務部課長 コメント

私たちは、営業部門に特化して業務委託を請け負う事業を行っています。現場スタッフも含めると600～700名在籍しており、札幌から福岡まで全国に拠点があります。全体を管理する本社が、こちらのオフィスとなります。元々、同じく本郷に10階建ての自社ビルを構えていましたが、築30年を迎え、大規模修繕が必要となり、移転の検討を始めることとなりました。

社員の通勤を考え、出来るだけ近隣で、かつ150坪程度を目安に物件を探していました。移転により最寄り駅が変わることで退職者が出るようなことは避けたいと考えていました。本郷は人流的にも多すぎず、少なすぎず、とても環境がよいと思っています。こちらのオフィスは、信号にも当たらず、会社に来ることが出来るので、同じ駅でも以前より通勤が楽になったという声を聞いています。

当初、セットアップオフィスに絞って、検討していたわけではありませんでしたし、私たちが希望する広さのセットアップオフィスは他にありませんでした。こちらのオフィスを見た時は、マンションの内覧のように「綺麗なオフィス」という第一印象でした。社員には、什器も入って整った状態で内覧会をしたのですが、「うわー！」という喜ばしい反応でした。以前はいかにも従前のオフィスという感じでしたので、新しいオフィスでの働き方のイメージは湧きにくかったのもありましたが、実際に入居してみると若い人を先頭に数日ですぐに馴染んでいました。個室のブースも好評でしたし、決め手の一つとなりました。

社員あつての会社なので、社員を大事にしたいと考えています。そういう意味でも、こちらのオフィスを選んで良かったと思います。社員のモチベーションも上がっているようですので、人事としてもいい判断だったかと思っています。

お客様からも評判がよく、このおしゃれな空間がセットアップオフィスだとお伝えすると驚かれます。今後、違うフロアも順次改装するとお聞きしています。エレベーターが開くたびにちょっと違う景色が見られるのも楽しみにしています。



■ ご入居いただいた「株式会社 Ollo」岡本取締役会長 コメント

私たちは、製造業に向けて主に画像分析を行うAIを開発、提供しているベンチャー企業です。現在、約20名の若いメンバーと一緒に働いています。本郷三丁目から東大方面に向かったあたりにオフィスがありましたが、手狭になってきたため、新たにオフィスを拡張することになりました。

当社は、東京大学松尾研究室発のベンチャー企業ですので、東大付近でオフィスを探しており、複数の物件を内見をさせていただきました。入居先の選定にあたっては、お手洗いや重視しました。これから人を増やしていく中で、女性メンバーの入社等も視野に入れると、お手洗いがきちんとしていることは必要だと思っていました。

こちらのオフィスを内見した時、若いメンバーは結構浮かれていました。ベンチャーにとっては、かなり恵まれた贅沢な環境だと思います。困っているのは、当初、人が増えてきたら元のオフィスと分かれて就業しようという話をしていたのですが、皆、元のオフィスに行きたがらないので、完全に倉庫ようになってしまっていることですね。

他の物件においては、どこも一長一短があった中、こちらの物件はあまり悩ましいことがありませんでした。賃料が少し割高なことぐらいです。それと、その後、人が増えたので、将来の拡張も視野に入れていかないととも思っています。採用においてもオフィスの見栄えはプラスだったと思います。思った以上にあっという間に人が増えてしまいました。

ベンチャーは、2年後どうなっているのか分かりませんが、いずれにしても全く同じ状況ということはありません。今年、来年、当社は大きな成長のタイミングです。そういう意味でも、いい意味でこのオフィスを卒業できるようにしていきたいと思っています。セットアップオフィスに入居して、初期投資をせずに賃料化できたことも良かったです。このエリアはベンチャーが多いので、同様のニーズはあると思います。

インテリアを自分たちでデザインしていく楽しみもあるかもしれませんが、内覧して短期間で契約し、すでにあるものをすぐ使えるのもベンチャーにとってはありがたかったです。自分たちで揃えらしたら、全体的に殺風景なオフィスになっていたかと思いますし。賃料は通常のオフィスよりも割高ではありましたが、メイクセンスな判断をしたと思っています。

本郷には思い入れがありますので、さらに拡張の機会には、いいタイミングでこのビルのどこかが空けばいいなと思っています。



当社は、今後も引き続き、綿密なマーケティング戦略とともに、ご入居お客様のニーズからさまざまな可能性を探り、セットアップオフィスを始めとした新しい形のオフィスを提供してまいります。

※ 本リリースに関するお問合せ先 いちご広報担当 03-4485-5515

以 上