

2021 1・18 毎週月曜 第5週除く 第1182号

週刊ビル経営

発行所 株式会社ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839 発行人 垂澤清三 年間購読料 30,000円(税込)

編集後記
再びの緊急事態宣言となつて、そろそろ2週間。そのような環境下で友人の結婚式に出席。新郎・新婦以外は可能な限りマスクをつける、というコロナ禍を思わせる形で行われた。私も、披露宴やアフターパーティーでは常時アルコール飲料を呑み、参加者に配ら

不動産業界
ニュースサイト
「ビルモール」は
毎週月曜日更新



両国・中小ビルで賃料4割増を実現

テレワーク拡大で小規模オフィスにニーズあり

コロナ時代 ビルオーナーの バリエーション

コロナ禍によってオフィスビルのあり方が変化してきている。テレワークの普及によって、作業の場としてではなくコミュニケーションの場としてその価値を見出す意識が強くなっている。そのなかで、「両国」駅近くのビルのワンフロアを利用して、バリエーションに成功した実例がある。

**オフィス新ジャンルの
コミュニケーション意識**
2020年に全世界

を襲った新型コロナウイルス感染症。日本でそのダメージは甚大である一方、ライフスタイルやワークスタイルに変化をもたらさず、テレワークは初めて緊急事態宣言が発令された

「SCo」は新常態（ニューノーマル）における、オフィスワークのハイブリッドワークを後押しする新コンセプトオフィスとして展開している。

これまで全国的にオフィス空室率は低位に推移し、都心主要5区では1%を切るような空前の数字となっていた。中小ビルにおいて、その好況を感じ取っていた。そこにきてのコロナ禍。市況が暗転したのだ。

テナントコストも従前に比べて4割減

オーナー・テナントWIN-WINの戦略で成功



▲感染症対策を万全にしながら、コミュニケーションと執務の環境を両立



▲感染症対策を万全にしながら、コミュニケーションと執務の環境を両立

次のように続けた。

「リモートワークの社員も多くなる中で、オフィスにいる社員同士であればすぐにコミュニケーションができて、エンタランスから業務を進めているが、そこから奥の執務室までは見通しが良いように心がけました。オフィス内では感染対策としてソーシャルディスタンスを確保することが求められます。顔が見えるオフィスを意識することで、距離があったとしても、円滑に交流することができま

「リモートワークの社員も多くなる中で、オフィスにいる社員同士であればすぐにコミュニケーションができて、エンタランスから業務を進めているが、そこから奥の執務室までは見通しが良いように心がけました。オフィス内では感染対策としてソーシャルディスタンスを確保することが求められます。顔が見えるオフィスを意識することで、距離があったとしても、円滑に交流することができま

**テナントとオーナー
双方にメリット**

もつ一方の仕掛け人となったのがプロフィッツ。同社はAM会社としての強みを生かして同物件に携わる。担当した投資・売買アドバイザーの菅原翔太氏は「SCoのテナントで、自社での取り組みがもたらした」と明か

があり、大手企業のオフィス解約や減床が報道されていた。しかし、同社は「中核としてのオフィスは必要不可欠な業務で、働き方もリモートを進めているが、そこから奥の執務室までは見通しが良いように心がけました。オフィス内では感染対策としてソーシャルディスタンスを確保することが求められます。顔が見えるオフィスを意識することで、距離があったとしても、円滑に交流することができま

新しいオフィスのあり方に

「AM業務を行う当社のミッションはオフィスの最大化でコストダウンにつなごうとしています。今回、SCoの新しいオフィスは、企業様やオーナー様からのご提案をいただき、ご依頼をいただいております。



フロント/コンサルティング 執行役員 菅原 翔太氏

「SCo」は新常態（ニューノーマル）における、オフィスワークのハイブリッドワークを後押しする新コンセプトオフィスとして展開している。



▲小規模オフィスでも設備はしっかり

「SCo」は新常態（ニューノーマル）における、オフィスワークのハイブリッドワークを後押しする新コンセプトオフィスとして展開している。

「SCo」は新常態（ニューノーマル）における、オフィスワークのハイブリッドワークを後押しする新コンセプトオフィスとして展開している。