

2022  
7・4

毎週月曜  
第5週除く

サミット特大号 第1252号

# 週刊ビル経営

発行所 (株)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

参議院議員選挙が始まった。コロナ禍の影響なのか、以前ほど街宣車が走り回っているように見えない。ある政党ではメタバース内で演説会を行った、という報道がなされた。私の記憶が正しければ、以前「あつまれどうぶつ森」内で政治活動が行われている、

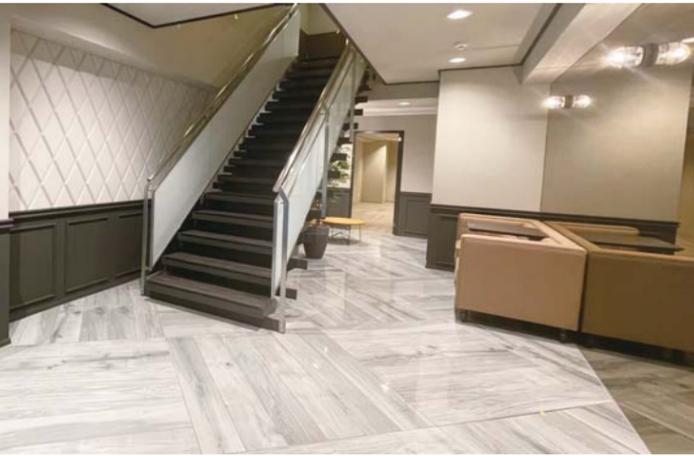
という報道を見たことがある。政治の世界でもこういったテクノロジーの活用は進んでいきそうだ。昔は選挙カーに箱乗りして手を振る、土下座して投票をお願いする、というパフォーマンスもあったと聞く。バーチャル活用が進んでいけば、新しい珍プレーも生まれてくるかもしれない。(萩原)

**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**



## 赤坂にオープン「EFFICE」 オウンドメディア活用で早期成約

## 成長ベンチャー入居へ AMのリーシング戦略



▲1階エントランス。デスクやソファを置いて有効活用



▲1階執務室。集中スペースやオンラインミーティングができる個室を設置



▲ひとつのオフィスで多様な働き方ができる環境を整備

### 3つの「E」も企業ニーズにマッチ

「EFFICE」も結び付いていまい。EFFICEとす。物件数を拡大し、3つのE多岐にわたる企業ニーズにマッチ。EFFICEのWebサイトを通じてのマーケティング施策も重要課題です。



プロフィッツ  
シニア・アクイジション&  
ビジネスディベロップメント部長  
伊藤 宏平氏

業の経営ニーズに  
方に対応すること、  
実際の坪面積以上の社  
員人数を収容すること  
ができる。「オーナー、  
入居企業双方にとって  
WIN-WINのビジ  
ネスモデルとして提案  
していきたい」(多幾  
氏)と自信を見せた。  
コロナ禍での縮小需  
要は落ち着きを見せ、  
直近ではベンチャーな  
どの成長フェーズにあ  
る企業が採用戦略の強  
化を見据えてオフィス  
拡張計画を立てるケ  
ースが増えている。中  
規模のオフィスが需要  
を取り込んでいくソリ  
ューションとしても期  
待される。

投資家からの相談が契機  
2社で半年間かけ検討  
物件は「赤坂」駅か  
「EFFICE」の活用について、購入  
のマンションの1・2  
階。2フロア合わせて  
約86坪。以前もオフ  
ス区画として賃貸さ  
れてきた。入口を入  
ると、廊下があり、1  
階奥に、プロフィット  
の部屋がある。2階  
内階段でつながって  
&ビジネスステイ  
ペロ

「EFFICE」の  
募集窓口であるフ  
ティアコンサルティ  
ングの担当は、SOI  
業部の神崎沙耶氏  
社ではオウンドメ  
アつながるオフィス  
を展開。居抜きオフ  
ア

「たえば1階の  
口入って執務ス  
スに行くまでに  
誘致へのノウハウ  
積まれている。今  
オフィスの移り  
転二、市場、競合  
に関するワークシ  
ップを半年間かけ  
ていました」と話  
す。それはオフィ  
スの経営課題を解  
決するオフィスの  
「EFFICE」の特  
長となっている。  
「EFFICE」の特  
長となっている。  
「EFFICE」の特  
長となっている。

赤坂のEFFICE  
では募集賃料ベ  
で、坪当たり約2  
万円。従前に比  
益も向上し、バ  
アップ分はしつ  
反映することが  
いる。入居する  
アアップ分はし  
反映することが  
いる。入居する  
アアップ分はし

「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の  
「EFFICE」の

不動産AM事業を展開するプロフィッツ  
(東京都千代田区)は赤坂エリアに「EFFICE」をオープンした。内装設計やリーシングではフロントティアコンサルティグ(東京都千代田区)と協業。特にリーシングでは同社が運営するオウンドメディア「つながるオフィス」やSNSを活用して見込み客へダイレクトアプローチする手法を採用。功を奏して早々の企業誘致に成功している。

「たえば1階の入口入って執務スペースに行くまでに廊下があるのですが、活用しづらく以前まではデスクスペースとなっていました。この部分を有効活用するため、今回のオフィスではデスクやソファなどを置くことで、来訪者のウェルカムラウンジとして役割を持たせるとともに、社員が気分転換しながら働くことのできるスペースとなつていきます。奥の執務エリアには集中スペースやオンラインでのミーティングなどができる個室も設けています」(神崎氏)

「たえば1階の入口入って執務スペースに行くまでに廊下があるのですが、活用しづらく以前まではデスクスペースとなつていました。この部分を有効活用するため、今回のオフィスではデスクやソファなどを置くことで、来訪者のウェルカムラウンジとして役割を持たせるとともに、社員が気分転換しながら働くことのできるスペースとなつていきます。奥の執務エリアには集中スペースやオンラインでのミーティングなどができる個室も設けています」(神崎氏)

「たえば1階の入口入って執務スペースに行くまでに廊下があるのですが、活用しづらく以前まではデスクスペースとなつていました。この部分を有効活用するため、今回のオフィスではデスクやソファなどを置くことで、来訪者のウェルカムラウンジとして役割を持たせるとともに、社員が気分転換しながら働くことのできるスペースとなつていきます。奥の執務エリアには集中スペースやオンラインでのミーティングなどができる個室も設けています」(神崎氏)

「たえば1階の入口入って執務スペースに行くまでに廊下があるのですが、活用しづらく以前まではデスクスペースとなつていました。この部分を有効活用するため、今回のオフィスではデスクやソファなどを置くことで、来訪者のウェルカムラウンジとして役割を持たせるとともに、社員が気分転換しながら働くことのできるスペースとなつていきます。奥の執務エリアには集中スペースやオンラインでのミーティングなどができる個室も設けています」(神崎氏)

# テナントコスト4割カットで入居を後押し



▲神保町にも「EFFICE」が誕生へ(写真は内観イメージ)

ワンランク上の  
オフィスを意識  
成長フェーズにあ  
る企業にとって今  
後、働きやすさや  
オフィスのイメージ  
はポイントになり  
ます。「EFFICE  
E」につきましても  
そういったポイント  
を意識して内装を  
画していきました。  
具体的には会議や  
オンラインなど様々  
なミーティングに  
対応