



オフィスナビ  
ファシリティマネジメント課 部長  
西川 浩氏



オフィスナビ  
オフィスコンサルティング課 課長  
三嶋 啓介氏

希望します」(三嶋氏)。

### 多様化するオフィスのあり方

### オーナーには段階的に改善提案

オフィスづくりのトレンドはどうか。企業側が重視しているのは「コミュニティスペース」や「ウェーブ会議」など、多彩となったコミュニケーションに対応できること。このような企業のオフィスニーズに対して、同社ではオフィス仲介だけでなく内装づくりなどファシリティマネジメン



▲オフィスナビ新オフィス東京本社

東京エリアのオフィス空室率は上昇傾向にある。大手仲介会社がまとめている大型ビルの空室率は7%前後。オフィスコンサルティング事業部長代理の三嶋啓介氏は「当社が得意としている中小ビルの含めると8〜9%前後になってくる」とみる。

その一方で、「拡張を含めて、オフィス移転の需要は旺盛」のようだ。たとえば、渋谷エリアなどでは募集費料が調整されていることから、渋谷エリアでのオフィス開設を希望している企業が増えている。企業側が選ぶオフィスは従来のビルのワンフロアだけでなく、シェアオフィスやサブリースオフィスといったフレキシブルオフィスも有力な選択肢となっている。立地についても「都心一等地」

テナントである企業側に対して、個々のニーズに即して物件から紹介して内装づくりまでコンサルティングしていることが特徴です。また貸主であるビルオーナーに対しては、セットアップオフィスやリニューアルなどの提案を行っています」と話す。

現在の環境のなかで、空室を抱えるオーナーも少なくない。ただセットアップオフィスなどを実施すれば解決するかどうかという点、難しさがあるようだ。「立地やエリアの相場などを考慮して、そもそもセットアップオフィスが適しているか否かは慎重に検討する必要があります。セットアップオフィスは大手不動産会社を含めて多くの企業で取り組ま

## 東京エリアの空室率は8〜9% 募集費料調整で需要再拡大も

オフィスナビ(東京都千代田区)は賃貸オフィス検索サイト「オフィスナビ」を運営する。これまでの仲介件数は1万2000件超、掲載物件は3万件超となっている。同社では11月1日に東京本社と名古屋支店のオフィス移転を実施するとともに、ファシリティマネジメントサービスを本格化させている。

「通勤のしやすさやポイントです。社員の居住地次第ではこれまでの超一等地以外を希望されるケースもありますが、それでも多くの企業が山手線沿線などの好立地オフィスを

現在の環境のなかで、空室を抱えるオーナーも少なくない。ただセットアップオフィスなどを実施すれば解決するかどうかという点、難しさがあるようだ。「立地やエリアの相場などを考慮して、そもそもセットアップオフィスが適しているか否かは慎重に検討する必要があります。セットアップオフィスは大手不動産会社を含めて多くの企業で取り組ま

### 今後のオフィス像不透明も「連帯感」の醸成が重要に

今後のオフィス像はどのようになっているか。その見通しはやはり「現在は過渡期」だとする。ただそのような状況でも、変わらぬニーズとして予想されるものもある。△3面につづく▽

### △2面からつづく▽

「リモートワークのなかで課題となったのが、会社への帰属意識や新社員の教育、強い組織をつくるべくチームビルディングでした。その経験がオフィスへの回帰にもつながっています。今後、オフィスの多様化は進んでいくことになると思いますが、その根本にはこれらの課題への解決という視点があります。オーナーはこのニーズにどのように応えていくか、常にアンテナを張っておく必要があるのではないでしょうか」(三嶋氏)