

2022
8・1

毎週月曜
第5週除く

夏季特大号 第1256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

1面からの特集、そして終面では「出社したくなる」や「働きやすい」をテーマにした様々な取り組みを挙げた。中面では銀座特集や話題の新築竣工物件、業界企業のSDGsを特集している。「出社したくなる」や「働きやすい」を整えるのは企業側。そう言っている

と商機を逃すかもしれない。ベンチャーをターゲットにするなら初期コストを緩和することで誘致しやすくなる。セットアップや居抜きは選択肢のひとつだ。リノベーションするには投資額がかさむが、リフレッシュできる屋上空間を整えるだけでも見え方は変わる。これからどう応えていくか、注目している。(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



ラウンジに会議室やワークスペース 成長企業も柔軟なオフィス運用が可能に

成長企業にターゲット オフィスビル 最新戦略

人材の積極採用を検討する企業にとって懸念となるのがオフィス面積。想定以上の成長によって社員が急増したことで短期間で移転を繰り返すベンチャーは多い。この需要を捉えるのが、今年2月に「新大阪」駅から徒歩6分の場所に竣工した「Vianode 新大阪(以下、ヴィアノード新大阪)」だ。シェアオフィス企画運営を行うReareeとタッグを組み、1階にデスクワークや商談ができるラウンジや3階にシェアオフィスを設置し、成長企業向けに打ち出した。

1棟でABWを実現 リーディング巻き返し



和ハウス工業 大阪支店 営業部長 原 哲也氏



Rearee 代表取締役 高室 直樹氏

大和ハウス工業(大阪市北区)が事業主となって建てた「ヴィアノード新大阪」。延床面積1万891.36㎡、敷地面積1629.80㎡。11階建てのオフィスビルとなっている。エントランスを入ると1階には250㎡超の広々としたラウンジ空間が広がっている。レセプションから会議室、オープンソファ、ソロワークスペースなど703・53㎡のオフィ



▲駅から徒歩6分の「ヴィアノード新大阪」



▲6mの天井高を生かした内装に



▲段差を意図的につくって目線が合わない造りになっている



▲シェアオフィスは1名用の半個室37室、8名までの完全個室27室

も関心を惹く。シェアオフィスを活用する。働くことができる。コロナ禍で当初はリーディングに逆風もあったが、ラウンジやシェアオフィスと組み合わせ、床にも対応可能。また、オフィス区画に入居させた空間へ大幅改装した後は順調に入居が進んでいる。契約の約しているオフィス面積よりも大幅に広く利用することができる。「採用面接に有利」と「ワーカールの働きやすさも確保する」。「ヴィアノード新大阪」の共通オフィスとシェアオフィスは「ビル1棟の中で縦のABWを実現する先進性とデザイン性を兼ね備えた、次に入居する、ある会社世代のオフィスビル」ではシェアオフィスのABWとは仕事内容やその時の気分に合わせて、社員が自律的に働き方や場所を自由に選んで利用する。社長室として利用すると聞いたり、ポイン

待される。ポイントになるのは1階のラウンジだ。オフィス、シェアオフィス、流通店舗業務統括事業部長の岩崎哲也氏は「大阪のオフィスビルの中でも間とりまを公表。ESGの「S(社会課題)」分野の評価対象の検討がなされ、多様な働き方を実現するサテライトオフィス、シェアオフィスや打ち合わせ・コミュニケーションスペースの整備といった項目が並んだ。図表はRearee作成。

SDGsターゲット	次世代オフィスビルの取り組み
8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。	シェアオフィスのビルトインによって副業や兼業など多様な働き方の促進、各種イベントによるオープンイノベーションの推進、起業や新たな企業の設立を支援。

SDGsターゲット	次世代オフィスビルの取り組み
12.4 2020年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質や全ての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。	入居テナント企業へ同ビル内の共有ラウンジ及びシェアオフィスの活用を入居前段階から提案する事で標準内装を撤去して施工し直る際に発生する「未使用廃棄物」の抑制につなげ廃棄物の発生を事前に抑制。
2.5 2030年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。	

「ビル1棟のなかで多様な企業の成長フェーズと働き方に対応する」。この言っているのはRearee代表取締役の高室直樹氏だ。

「ビル1棟のなかで多様な企業の成長フェーズと働き方に対応する」。この言っているのはRearee代表取締役の高室直樹氏だ。