

オフィス

NTT都市開発が新オフィスブランド 社員のコミュニケーション誘発

NTT都市開発は新たなオフィスブランド「owns（オウズ）」を立ち上げた。

新ブランドは、リモートワークが定着するなか、オフィスに人が集まることの価値に着目したものの。

施設内にエントランスカフェや共用空間、各フロアの専用テラスを設置し、社員同士のコミュニケーションを誘発する設計とする。また、セットアップフロアを用意し、規模やタイミングに合わせて柔軟に入居できる仕様とする。

初弾物件として「owns平河町」（東京都千代田区）を2024年10月に開業予定。そのほか、日本橋、新橋、八丁堀での開発も決定しており、いずれも24～25年の開業を予定する。

オフィス

R&D 拠点とセットアップオフィス 中央日土地が虎ノ門に開業

中央日本土地建物は10月2日、同社が所有する「虎ノ門セントラルビル」（東京都港区）9階に、オフィスのあり方を研究するR&D拠点「NAKANIWA（ナカニワ）」、8階にセットアップオフィスをそれぞれ開業した。

NAKANIWAは同社社員専用のオフィス。仕事の効率性やワーカーのウェルビーイングを高める空間設計・プログラムを施し、その効果をアンケートで測定する。

セットアップオフィスは全2区画。共用ラウンジのほか、ワーカー同士の交流を促進するコンテンツを提供。その

NAKANIWA内観



内装にはバイオフィリックデザインを採用

効果について、テナントからの意見を収集する。

中央日本土地建物は両施設の検証で得られた知見・ノウハウを今後のプロジェクトに取り入れ、既存オフィステナントへの提案やCRE戦略に反映する方針。

オフィス

いちごが福岡の保有ビルでセットアップオフィスを導入 メゾネット店舗区画の改装にも挑戦

いちごは、福岡・天神エリアで保有するビル2棟にて、このたびセットアップオフィスを導入した。

「アクシブ天神ビル」では、8階フロア（20.66坪）を床・壁の改装と家具の設置によりセットアップオフィス化。賃料は坪2万円/月で、スタートアップ企業や移転・支店開設ニーズのある企業をターゲットにリーシング活動を実施、募集開始から1か月ほどで3件の申し込みを受けたという。

「福岡にはセットアップオフィスが少なく、一定のニーズが存在すると判明した。賃料は相場より5,000円程度アップできたイメージ。他フロアでも導入を検討したい」（いちご地所 心築運用部 担当部長

の大塚裕史氏）。

「アルボーレ天神」では、9、10階のメゾネットフロア（46.72坪）をセットアップオフィス化。もともと美容室が入居していたがコロナ禍のなかで店舗用途では埋められなかったこと、吹き抜けのあるメゾネットで差別化できることからセットアップオフィス化を決めた。賃料は坪2万4,000円/月で、IT系やデザイン系、メディア系などの業種をターゲットにリーシング活動を進めているとのこと。

「メゾネットや吹き抜けを活かすレイアウトに、こだわりの家具を配置した唯一無二のオフィス空間と自負している。店舗区画からのコンバージョンで当社にとって新しい試み」と大塚氏は話している。

アルボーレ天神のセットアップオフィス



下層階を迎賓・打ち合わせスペース、上層階を執務スペースとした