

2014年11月6日

News Release

株式会社リアルエステート・アドバイザーズ

中古化が進む大量の中小賃貸オフィスビルの再活性化へ。

日本の将来を担うテナント（中小企業）の視点で、ハードとサービスの仕組みづくりに特化。

中小ビルオーナーを支援する「三つ星オフィスビル構築コンサルティング」、本格開始。

不動産専門コンサルティングの株式会社リアルエステート・アドバイザーズ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：釜口浩一）は、中古化が進む中小賃貸オフィスビルの経営を支援するため、テナントの視点から建物・設備・サービスを見直し、上質なビジネス空間を提供するための、独自のプログラムによる再構築コンサルティングを本日、本格的に開始しました。（注1）

【本サービスの特徴】

- ・ 単なる建物・設備のリフォームだけではなく、テナントに対するサービス業としての仕組みも構築。
- ・ 仕組みづくりに特化（管理会社、工事会社、仲介会社等から独立）
- ・ 独自の再構築プログラム（12ステップ・標準期間9.5カ月）

【本サービスの背景】

日本の企業数の99%以上、従業者数の約70%は中小企業です（2014年版中小企業白書）。日本は、今後も中小企業の活性化が必要です。そのためには、高い付加価値を創る人材が快適に働ける場が必要です。

しかし、中小企業が事業の拠点とする中小規模の賃貸オフィスビルで、それに相応しい場を提供しているものは、まだ少ないと言わざるを得ません。

そこに着目し、近年、野村不動産をはじめとして大手不動産会社が、このニーズに応えるため、中規模賃貸オフィスビルの提供を開始しました。

一方、1990年前後のバブル期に、中小規模のオフィスビルが大量に供給され、これらがストックとして存在します（注2）。そして、これらのビルオーナーは、必ずしも、大手不動産会

社のようなビル経営ノウハウを活用できるわけではありません。

しかしながら、中小ビルのオーナーが大手の傘下に入ることなく、自らの力で事業を行い続けることが、活力ある日本を創るために大切なことであると考えます。

当社は、資源の有効活用等のためには、既存ストックの活用も重要であるとの思い、また、中小賃貸オフィスビルのオーナーが大手企業の傘下に入ることなく、自らの力で、新しい時代に相応しいビジネスの場を創る支援をするため、本コンサルティングを提供することとしました。

(注1) 本年9月下旬より、一部のビルオーナーにご案内しておりましたが、本日、本サービスのインターネットサイトを全面刷新するなど、本格的にサービスを開始することとしました。

(注2) ザイマックス不動産総合研究所調べ(「オフィス°ラット° 2014」2014年4月17日)では、東京23区の中小規模ビルは6,443棟(棟数で全体の90%)、平均築年数26.3年。

【お問い合わせ先】

会社名 : 株式会社リアルエステート・アドバイザーズ
担 当 : 釜口浩一 (かまぐち こういち)
電 話 : 03-6272-5422
Eメール : kamaguchi@sssb.jp
住 所 : 〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-22 万代半蔵門ビル6階
URL : <http://sssb.jp> ※「sssb」は“3つの星のビル”の略です。

【三つ星オフィスビルとは】

日本が、更に豊かで上質な生活ができる社会になるためには、知的生産性が高いビジネスパーソンが快適にビジネスを行うことができるオフィス空間が必要です。

賃貸オフィスビルは、このように、日本の将来に重要な役割を担っています。

三つ星オフィスビルは、単なるお金儲けの投資先ではなく、本来の不動産賃貸事業の本質である“質の高い建物・設備・サービスを提供”し、その結果として高い利益を長期的に安定して得ることのできるビルと定義しました。