

丸紅リアルがシェアオフィスブランド立ち上げ 野村不動産と共同で川口駅前に開業



(左) 井上保氏
執行役員 営業企画開発部長
(中) 布施夢佳氏
営業企画開発部 新規事業課
(右) 細川健司氏
営業企画開発部 新規事業課 課長

丸紅リアルエステートマネジメント (MREM) はこのたびシェアオフィス事業をはじめた。独自ブランド「M-SHIFT(エムシフト)」を立ち上げ、12月6日に「H¹T川口 by M-SHIFT」(埼玉県川口市)を開業した。MREMは主力のプロパティマネジメント事業とは異なる新しいビジネス軸を模索、フレキシブルな働き方に対応するオフィス業態の開発に力を入れている。2019年6月にはレンタルオフィスのブランド「M-LABEL(エムレーベル)」を立ち上げ「M-LABEL仙台」(仙台市青葉区)を開業、高稼働を実現している。今回のシェアオフィス事業は仙台の事業ノウハウを下地として、さらに進化させたものといえる。

M-SHIFT事業は、MREMが借り上げたオフィスや商業施設に、MREMがテナントとして内装費用をかけ出店(借り上げ期間は5年以上)するもの。オーナーには固定賃料を保証する仕組みだ。

オーナーにとっては保有物件の空室対策となるほか、商業施設であればシェアオフィス利用者による店舗売上への貢献、オフィスビルであればテナントがシェアオフィスを身近な外部会議室として利用できるようにすることで満足度向上につなげられる。

「M-SHIFT」の運営は、同じくシェアオフィ

スブランド「H¹T」を展開する野村不動産と共同で進めていく。オペレーションプラットフォームを共有化することで、新規にシステム開発や出店準備をするコストや人件費を抑えられ、事業パフォーマンスを高めることができる。「先行事業者と協力し利用者にとって快適なサービスを提供することで、事業効果の最大化を図る」(営業企画開発部 新規事業課 布施夢佳氏)。野村不動産側も、丸紅グループ企業社員やMREMが運営管理する物件のテナントなど、利用者顧客の拡大が期待できる。

M-SHIFTが出店する立地は、全国主要駅から徒歩3分以内であることが目安だ。出店エリアはコロナ禍収束後のテレワーク普及度合いに応じて、都心部と郊外のどちらに注力するか今後検討する。利用者需要が見込めるエリアであれば、自社管理物件以外での出店も視野に入れる。1拠点あたりの広さは平均30坪程度とする予定。「M-LABELに加え、新たな働き方に対応したリーシングメニューを用意することで、オーナーの収益安定化と物件の資産価値向上に貢献していきたい」と営業企画開発部 新規事業課 課長の細川健司氏は意気込みを話した。

かわぐちキャスト



「H¹T川口 by M-SHIFT」が入居する商業施設で、JR「川口」駅徒歩1分の立地。丸紅リアルエステートマネジメントが運営している

H¹T川口 by M-SHIFT



店舗面積111.05㎡。オープン席7席、個室(1名用)18室、会議室(6名用)1室を備える