

# リモートワーク併用で20-80名の企業様におすすめ！

リモートワーク率が高ければ高いほどおトクになる物件です！

## co-office(コーオフィス)

六本木徒歩**1分** / 共用部 **140.61**坪(464.83㎡)

※トイレ、会議、フォンブース、キッチンスペースを含む

賃料総額:A-C type

(同時利用7-18名想定:専有部3-7席)

**300,000~750,000** 円(税別)

### POINT

・ 出社率50%企業なら**初期費用約92%、賃料約37%**のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率50%の企業(従業員数36名)を想定し、60坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、仲介手数料1ヶ月分の条件で比較

・ ワーカーのUX向上のための**ウェルネスプログラム**を用意

1F飲食店の毎日1杯のフリーコーヒーやランチ特典、メディテーションプログラムなど(予定)

・ 専有個室から**全体会議部屋**まで多様な働く場用意

固定席、ラウンジ、集中エリア、フォンブース、小規模~大規模会議室でABWを促進

・ コミュニティマネージャーによる**カルチャー醸成サポート**

合同勉強会、組織課題座談会などを企画、運営するコミュニティマネージャーを配備



4F □共用部



5F □共用部 □専有部

※レイアウトは企画段階のもの。現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

## リモートワークの悩み

リモートワークがメインなので  
普段はオフィスを持って余している

でも、本当は、、

時々、リアルの場でみんなが集まって  
コミュニケーションはしたい

という企業におすすめ！



A: リモート併用でコストがお得！

## 企業の悩み

社内教育やワーカーのUX※を  
整える余力がない

でも、本当は、、

社員がイキイキと働ける環境を  
提供したい

という企業におすすめ！



B: ワーカーのUXが向上！

# A:リモート併用でコストがお得！

## 一般的なオフィスとの違い

ex.従業員70人でも普段は15人しか出社していない

普通のオフィス

専有140坪

140坪 x 坪単価2万  
=280万

co-office

共用140坪

専有7席

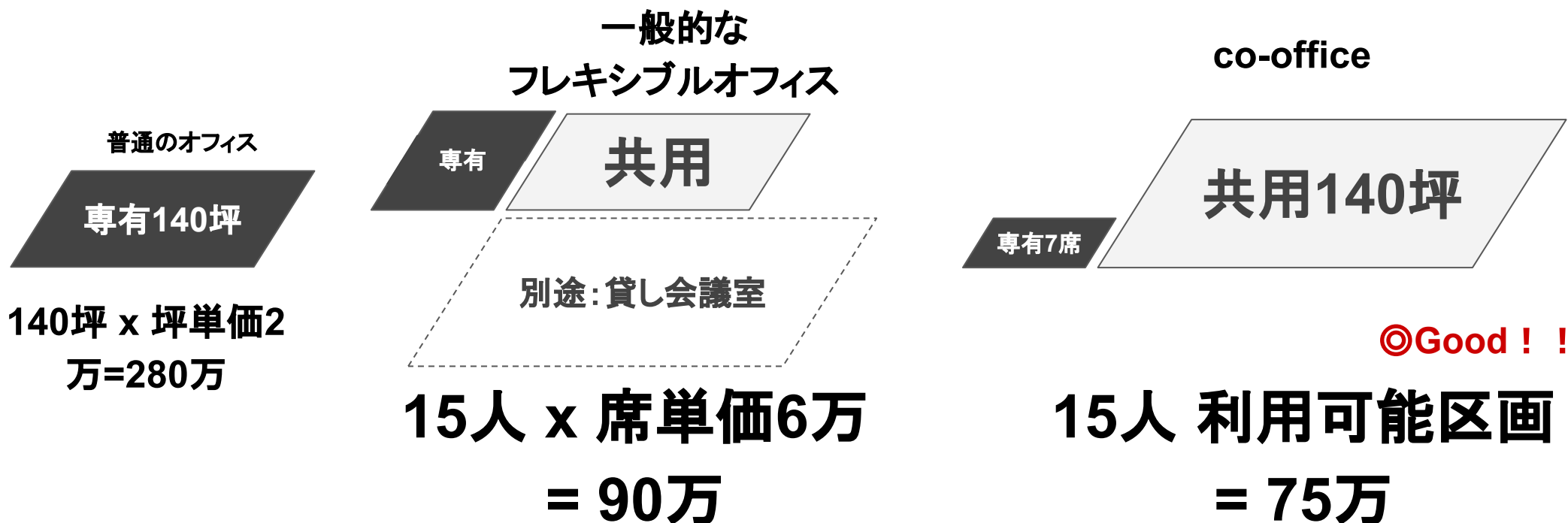
15人 利用可能区画  
= 75万

◎Good！！

# A:リモート併用でコストがお得！

## 一般的な”フレキシブル”オフィスとの違い

ex.従業員70人でも普段は15人しか出社していない



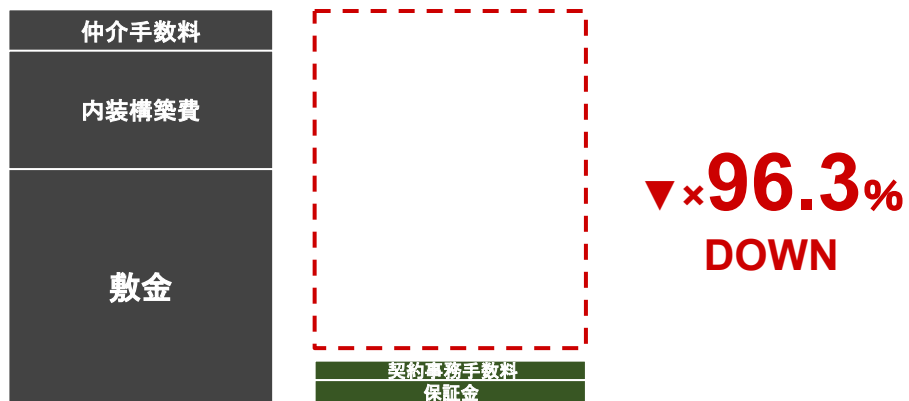
- △共用部は不特定多数で使用
- △大規模なリアル会議は別途会議室を予約

- ◎共用部を10社限定で使用
- ◎小規模から大規模の会議まで共用部内で一時貸切利用が可能

# A:リモート併用でコストがお得！

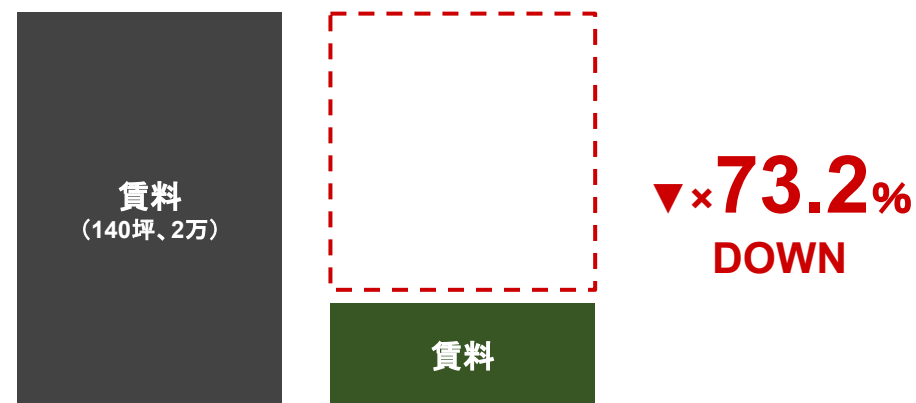
## 初期費用がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら約**96%**の初期費用のコストダウン  
※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数36名）を想定  
※140坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、仲介手数料1ヶ月分想定と比較



## 賃料がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら約**73%**の賃料のコストダウン  
※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数36名）を想定  
※140坪、賃料坪2万円と比較



# A:リモート併用でコストがお得！

## 初期費用がお得に！

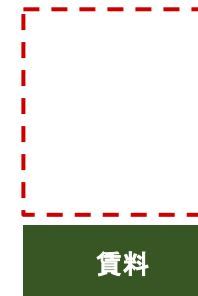
## 賃料がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら
- 約**96%**の初期費用のコストダウン
- 約**73%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数72名）を想定  
140坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、  
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



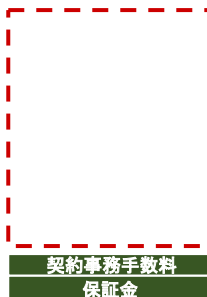
▼×**96.3%**  
DOWN



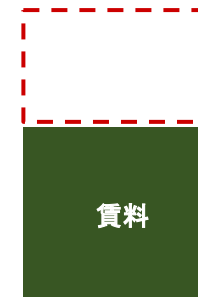
▼×**73.2%**  
DOWN

- ・ 出社率**50%**企業なら
- 約**92%**の初期費用のコストダウン
- 約**37%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率50%の企業（従業員数36名）を想定  
60坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、  
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



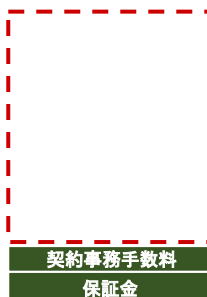
▼×**92.5%**  
DOWN



▼×**37.5%**  
DOWN

- ・ 出社率**75%**企業なら
- 約**88%**の初期費用のコストダウン
- 約**7%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率75%の企業（従業員数24名）を想定  
40坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、  
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



▼×**88.3%**  
DOWN



▼×**7.2%**  
DOWN



# B:ワーカーのUXが向上！



## ワーカーのUX向上支援

- 健康機会の創出
  - 1Fとのコラボレーション
    - 健康な食に関する支援
    - マインドフルネス講座、ヨガ教室等の実施
- ワーカー同士の交流創出
  - 月次のコミュニケーション機会の創出
  - お互いの人となりが見えるメンバーボードの作成

## 企業同士のコラボレーション創出

(定期的な企業ヒアリングをコミュマネが実施)

- 既存事業に対する貢献
  - 入居企業同士の相互理解の促進
  - 案件の渡し合いの機会の創出
- 人材育成等、投資費用のシェア
  - 運営側での定期的な勉強会の実施
  - (ex.「広報専任担当不在の企業ができる広報戦略」)
  - 「幹部研修を3社で予算出し合ってやりませんか？」
- パートナー開拓支援
  - 企業の課題と、3F入居者(フリーランス、少人数企業)のスキルや事業とのマッチング

# 5F設備仕様



## POINT 1

入居テナント1社につき1室の個室が利用可能です（セキュリティ付き）室内にはテーブル・チェア・キャビネットなど働く上で必要な設備が備わっています。

## POINT 2

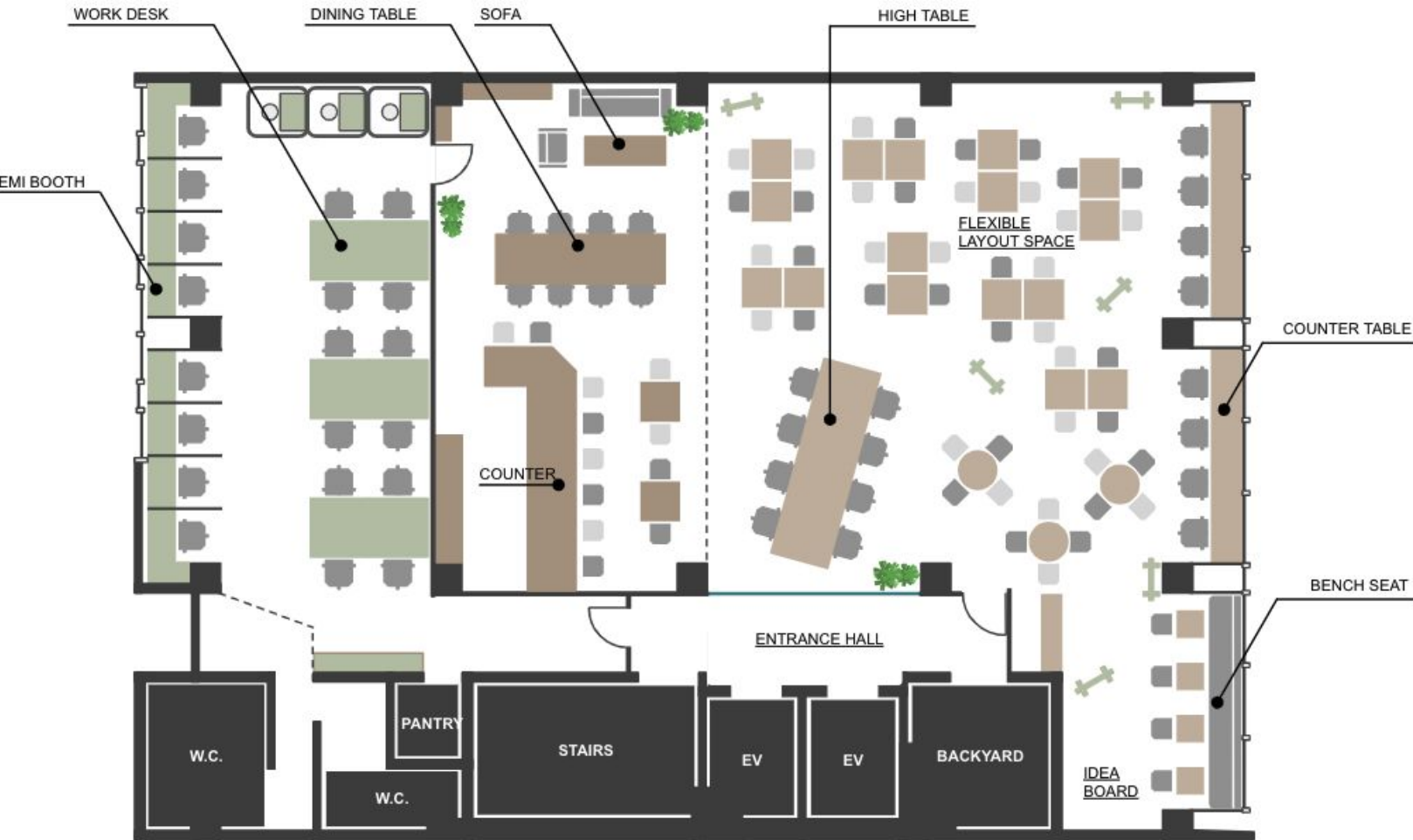
入居者だけ利用可能な会議室を設置しております（原則予約制）。来客の方が待機できるようなラウンジスペースも設置予定です。

## POINT 3

個人でのオンライン会議や電話などができるよう、フォンブースも5部屋程度設置する予定です（原則予約制）。



# 4F 設備仕様



## POINT 1

空間を複数社でシェアすることで効率的に活用ことができ、社員1人あたりの賃料を削減することができます。

## POINT 2

ラウンジスペースやキッチンスペースなど集まって議論したりご飯を食べたりするスペースや間仕切りがあり個室的に集中できるスペースなど、働く場にさまざまなバリエーションを設けました。

## POINT 3

全社でのキックオフや懇親会などの集まりにも対応できるよう、スペースを仕切るための壁やレールカーテンなどを設置する予定です。

# 4F 設備仕様

4階は集中ゾーンとリラックスゾーンに別れており、リラックスゾーンはカーテンで間仕切ることによって予約可能な大中小の会議スペースとなります。



# 募集条件

- ・5階の専有個室 (3席or4席or7席)
- ・5階共用設備 (フロンテース5室+会議室3室)
- ・4階共用部の一部貸切利用 (最大80名利用)
- ・4階共用ワークスペース(70坪)の利用

Atype 同時利用7名想定 3席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低4名	Btype 同時利用11名想定 4席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低7席	Ctype 同時利用18名想定 7席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低11席
300,000円	450,000円	750,000円

・記載の金額は1室あたりの金額(税別)になります



共益費	賃料に含む
水光熱費・ ネット利用費	賃料に含む
契約事務手数料	賃料の1ヶ月分
保証金	2ヶ月
契約形態・期間	定期借家契約 (最低入居期間:6ヶ月)
解約予告期間	3ヶ月
原状回復義務	無し (個室区画のクリーニング、損傷箇所の修繕)
退去時の費用	クリーニング費用のみ





東京都知事(1)第10551号 社)全国宅地建物取引業保証協会  
株式会社ヒトカラメディア TEL: 03-6455-1940

〒155-0035 東京都世田谷区北沢2-5-2 下北沢ビッグベンビル地下1階  
担当: 山下・三川 TEL: 080-3757-6784(山下)・080-9472-7998(三川)  
MAIL: s.yamashita@hitokara.co.jp(山下)・mikawa@hitokara.co.jp(三川)

取引態様: 一般媒介

2022.2.26

**3月末まで  
AD100%**

手数料	貸主:100%	借主:000%
	元付:100%	客付:000%