

# 不動産会社の オフィス改革

新型コロナウイルス下でテレワークなど働き方の選択肢が広がる中、不動産会社のオフィス改革に焦点を当てる。オフィスのリニューアル事例を紹介。トップにその狙いやオフィスに求める役割・価値について聞く。



▲木やグリーンを配置し居心地の良さにこだわった



▲フリーワークスペース。左手奥側は個室のオンラインブース



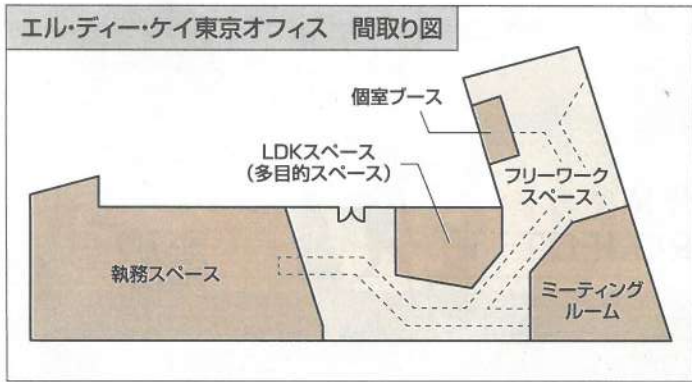
▲社名のロゴをデザインしたソファを置き、ブランディングにも生かす



▲他部署のメンバーともコミュニケーションがとりやすいワンフロアの執務スペース

## 快適さと生産性両立目指す 社外に一部開放、交流育む

エル・ディー・ケイ



住所	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目23番13号南新宿JEBL 4階
床面積	113坪
床賃料	265万円(税別)
改装費用	4000万円(税別)

**企業文化や風土表現「迎える場」大切に**  
マンスリーマンション運営や法人仲介を行うエル・ディー・ケイ(大阪府吹田市)は4月、東京の拠点を「プロフィットオフィス」をテーマにリニューアル移転した。今回のオフィス移転は、ブランディングの一環だ。1月に持ち株会社ステラフォース(東京都渋谷区)を設立したのを機に、会社の文化を体現したオフィスづくりを行った。企業ブランドやイメージアップにつなげ、リクルーティング活動にも生かしていく。

新オフィスは、快適に働くことだけが目的ではなく、収益を上げるための経営戦略として手がけた。社内外の人材がリラックスしてコミュニケーション

シモンを取り、新たな価値を生む、そんなオフィスを目指した。有村政高社長は「部屋探しの顧客や取引先を『迎える場』として、心地よく滞在できるオフィスであることも大切にしている」と話す。

**開放感ある空間企画 木材生かし温かみ演出**  
移転前は三つのフロアに分かれ、床面積は66坪だったが、移転後はワンフロア113坪と約2倍の広さになった。エントランスから入って右手は45坪の執務スペース、左手は同社の社名LDK(エルディーケイ)を冠した多目的スペースだ。同スペースの横の通路を先に進むと、定員10人が1室、定員4人が2室のミーティングルームが計3室。その奥はフリーワークスペースと個室のオンラインブースと3室からなる。内装は、床や建具を中心に木材を採用。壁紙の色使いはアイボリーを基調とした。受付デスクの上やデッドスペースには、植物を配置した。全体的に柔らかく温かみのある雰囲気演出した。執務スペース、ミーティングルームの通路に面した壁にはクリアな材質を採用し、中が見えるようになっていた。多目的スペースと通路はルーバーで仕切っているため、開放感のある空間に仕上がっている。

**ワンフロアに集約 他部署との対話増**  
一つフロアに執務スペースやフリーアドレスの席を設置。従業員の目的や気分に応じて好きな席で業務に集中できる。これまではフロアごとに部署で分かれており、他部署と話す機会が少なかったが、新オフィスになってからは、部署間のコミュニケーションが取りやすくなったという。「家賃は移転前よりも高くなったが、一人あたり1月1件の契約を増やせばカバーできる金額。オフィスへの出費はコストではなく投資。社員が働きやすい環境整備で生産性が高まれば会社も成長する」と有村社長。

**取引先招き勉強会 アイデア創出目指す**  
新オフィスでは、取引先や不動産業界関係者にフリーワークスペースと多目的スペースを開放している。有村社長は「近くに来た時に立ち寄って使ってもらいたい。ミーティングが長引き、次のオンライン面談まで時間がないと来訪した取引先に、個室ブースを使ってもらったこともある」と語る。社内外の人材が集まり交流する場所になることで、アイデアが生まれ、サービスや事業の企画につながるようにしていく。7月には、取引先の社宅代行会社を呼び、勉強会を企画した。プロジェクトを備えた多目的スペースで、社宅代行会社の担当者が「どういう考え方で仕事をしているか」や「実際の取り組み」などを社員向け発表。質疑応答なども行い、お互いの仕事への理解を深めた。「勉強会は現場の社員からのアイデア。人に来てもらうオフィスだからこそ生まれた発想だと思っている」と有村社長。今後もほかの社宅代行会社との勉強会や、不動産会社を集めてのイベントなども検討していく予定だ。