

報道関係各位

2020年11月18日

株式会社コスモスイニシア

## 働き方の多様化・ニューノーマル時代に対応するオフィス 『リードシー恵比寿ビル』テナント募集開始

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシアは、既存ビルにリノベーションを施し再生する投資用不動産事業を推進しております。この度、働き方の多様化に対応する空間デザインを採用した『リードシー恵比寿ビル』（渋谷区恵比寿南）の内装工事を完了し、テナント募集を開始しましたのでお知らせします。



「リードシー恵比寿ビル」4階



「リードシー恵比寿ビル」地下1階

働き方改革、テレワーク推進や、新型コロナウイルス感染拡大の影響による働き方の多様化に伴い、オフィスの在り方について変化が求められるようになりました。当社のビル賃貸事業においては、「職住近接」を実現する住宅立地型レンタルオフィス『MID POINT（ミッドポイント）』のほか、ここ数年で企業のサテライトオフィス対応や、オフィス移転費用を抑えるプランなど、サービス・コンテンツを増やし、企業のさまざまなニーズに応えられる土台を整えてまいりました。

『リードシー恵比寿ビル』は、当社が住まいづくりを通じて培った「そこでの過ごし方にこだわった空間づくり」をオフィスプランに取り入れ、株式会社 kenma との共同企画による空間設計を採用し、働く人の視点を考えた空間デザインとしました。また、入退去コストを抑えるオールセットオフィス※により、働き方の柔軟性や働く人の生産性を高めることも目指しています。

※ オールセットオフィスとは、あらかじめ家具や什器が設置されているオフィスのことです。

『リードシー恵比寿ビル』はオールセットにより以下の効果を生み出します。

- ・ オフィス内に家具や什器が設置されている状態で入居可能
- ・ 既に設置された什器以外に足りない分の搬入だけで済み、入居までの期間を短縮
- ・ 什器の準備等に時間をかける必要がないため、総務担当者の負担を軽減
- ・ 内装費や原状回復費の削減等、オフィス入居・退去コストを圧縮
- ・ 働く人の視点を考えたデザイン性の高い空間

当社は、一棟再生型賃貸ビル『リードシー』の展開を通して、with コロナを意識したニューノーマル時代に対応した新しい働き方が実現できるオフィスづくりを推進してまいります。

## ■『リードシー恵比寿ビル』の特長

### ● 働く人の視点を考えた空間デザイン

個別作業空間、打ち合わせ空間などのゾーニング設定やその場所ごとのデザインにこだわるとともに、可変性の高い内装・家具を配置することで、余裕・創造性・成長性を感じる空間を設計しました。

### ● 三密を避ける、オフィスリノベーションの提案「Room B (ルーム ビー)」

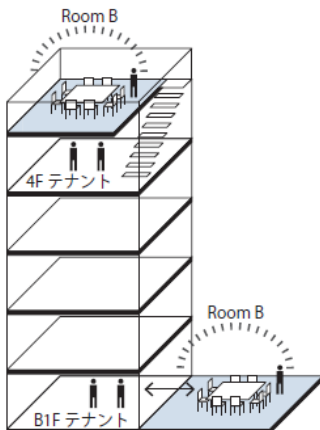
株式会社 kenma との共同企画・設計監修により、地上部と屋上部にテナント専用のワークスペース「Room B」を用意しました。

オフィスのワークスペースを屋外に拡張することで、三密を避け、with コロナ時代に求められる、新たなワークスタイルを支援するオフィスの新提案です。

#### 【Room Bにより得られる効果】

- ・ 働く場所を切り替えることで、気分転換や発想力向上を目指す
- ・ 換気能力の向上
- ・ 床面積が増えることによるソーシャルディスタンスへの対応
- ・ テナントスタッフ同士でのコミュニケーションの場を提供
- ・ 一般的なオフィス床よりも安い賃料で床面積を増床

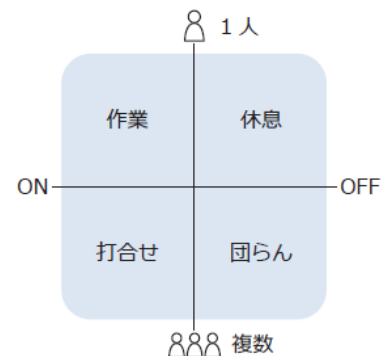
#### 屋上・地上部に「Room B」を配置



#### 屋外空間を活用し、最大 39%の床面積を拡張

	B1F	4F
屋内	28.3 坪	35.5 坪
	+	+
Room B (屋外)	8.6 坪	14.0 坪
合計	36.9 坪	49.5 坪
	↓	↓
	<b>30% UP</b>	<b>39% UP</b>

#### 「Room B」でもできること



地下1階 (Room B)



屋上 (Room B)

- オールセットオフィスにより、働き方の柔軟性や働く人の生産性向上をサポート

あらかじめオフィス内に必要な家具や什器が設置されている状態で入居できるため、入居までの期間短縮や総務担当者の負担を軽減することに加え、バックオフィスサポートサービス(※1)や、入退去コストを削減する料金設計「敷金・礼金・原状回復費・更新料0円プラン(※2)」を用意し、企業の成長をサポートします。

(※1) 入居企業のご要望に応じてカスタマイズ。別途契約・費用負担が必要です。

(※2) 条件によって、保証会社への加入、別途クリーニング費用(賃料1ヶ月分)・原状回復費が必要な場合があります。



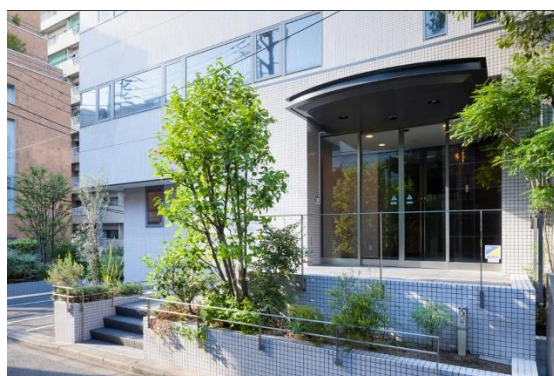
地下1階



地下1階



外観

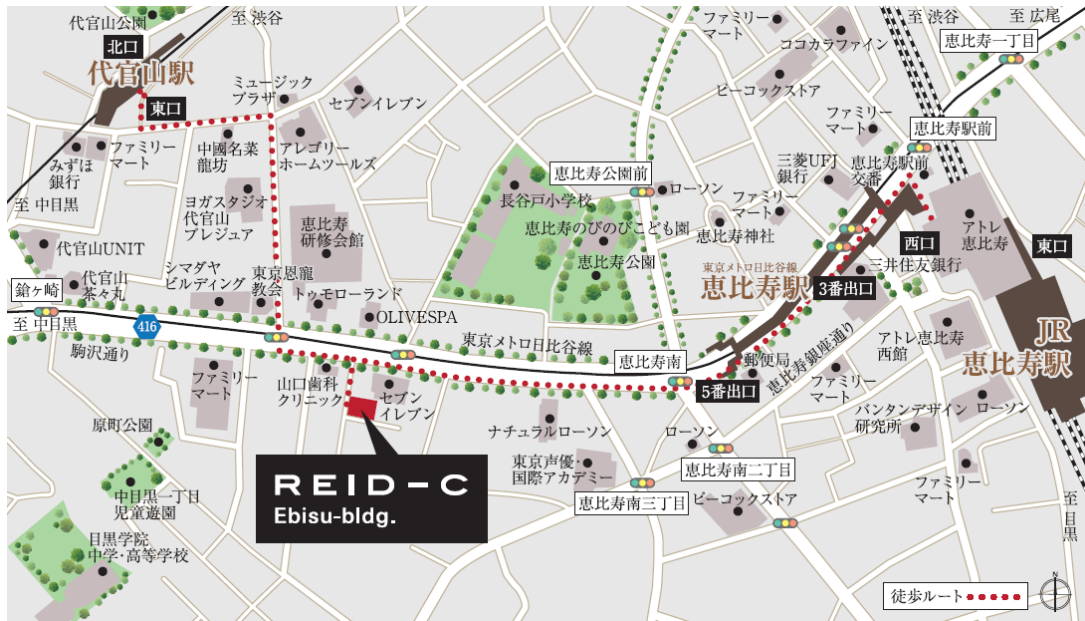


エントランス

## ■ 物件概要

物件名	リードシー恵比寿ビル
所在地	東京都渋谷区恵比寿南3丁目2-13
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
敷地面積	292.88 m <sup>2</sup> (登記記録面積)
延床面積	680.87 m <sup>2</sup> (登記記録面積総計)
テナント	地下1階~4階: 事務所
設計(内装)	株式会社コスモスモア
Room B 共同企画	株式会社 kenma
施工会社(内装)	株式会社東京イングス
建物管理	大和ライフネクスト株式会社

## ■ 現地案内図



< 「リードシー恵比寿ビル」テナント募集に関するお問合せ先 >

株式会社コスモスイニシア 賃貸運営二部ビルマネジメント一課 村上・岩崎

TEL : 03-5444-3470 営業時間 : 平日 10:00~18:00

| 株式会社kenmaについて | (本社 : 東京都新宿区、社長 : 今井 裕平、HP : <https://www.kenma.co/>)

**k**  
kenma

建築のデザインと戦略立案のプロフェッショナル集団。代表取締役の今井裕平が神戸大学大学院を修了後、安井建築設計事務所、日本IBM、電通コンサルティングなどを経て、2016年に創業。大手建築設計事務所とコンサルティング会社の経験を通じて、「建築の開発には、デザインと事業戦略の間に大きな溝が存在する」。そう気づいたことをきっかけに、kenmaにて建築に特化した戦略立案とデザインを一気通貫で支援するサービスを開始。国内国際空港店舗の再生から東証一部企業研修センターのブランディングまで、経営視点での成果が求められる案件を手掛けている。

| コスモスイニシアについて | (本社 : 東京都港区、社長 : 高智 亮大朗、HP : <https://www.cigr.co.jp/>)

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『**「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。**』の実現に向けて全ての経営活動においてCSVを実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

以上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木  
TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp