

セットアップオフィス化事例集

「働く」にもっとこだわれば、

組織はもっといきいきする。

多くの人にとって切っても切れない、「働く」という領域。

職場の近くに住み、仕事を通して価値を生み、対価をもらう。

私たちの「暮らし」、ひいては「人生」に大きく影響する領域です。

もし、多くの人により「いきいき」と働ける状況が増えていけば、

世の中にもっとオモシロいことが増えていくのでは？

ヒトカラメディアはそんなことを考えながら、

事業を展開しています。

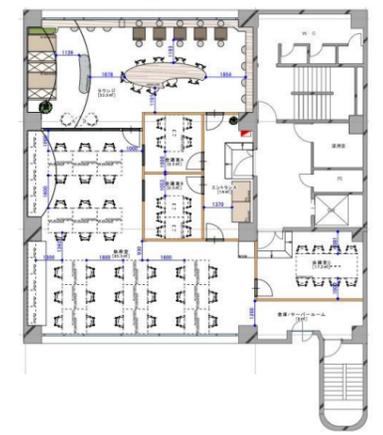


hitokaramedia

第四田町ビル（セットアップオフィス化・1フロア）

30人の壁を超えていく、
拡大途中の大人ベンチャーの未来を創造するオフィス

DATA	住所	東京都港区芝浦2丁目17-12
	アクセス	田町駅 徒歩7分
	竣工	1984年
	専有面積	2階 62.66坪
	時期	2024年



Cost：プロジェクト費

¥●,●●●,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP：賃料UP実績

¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

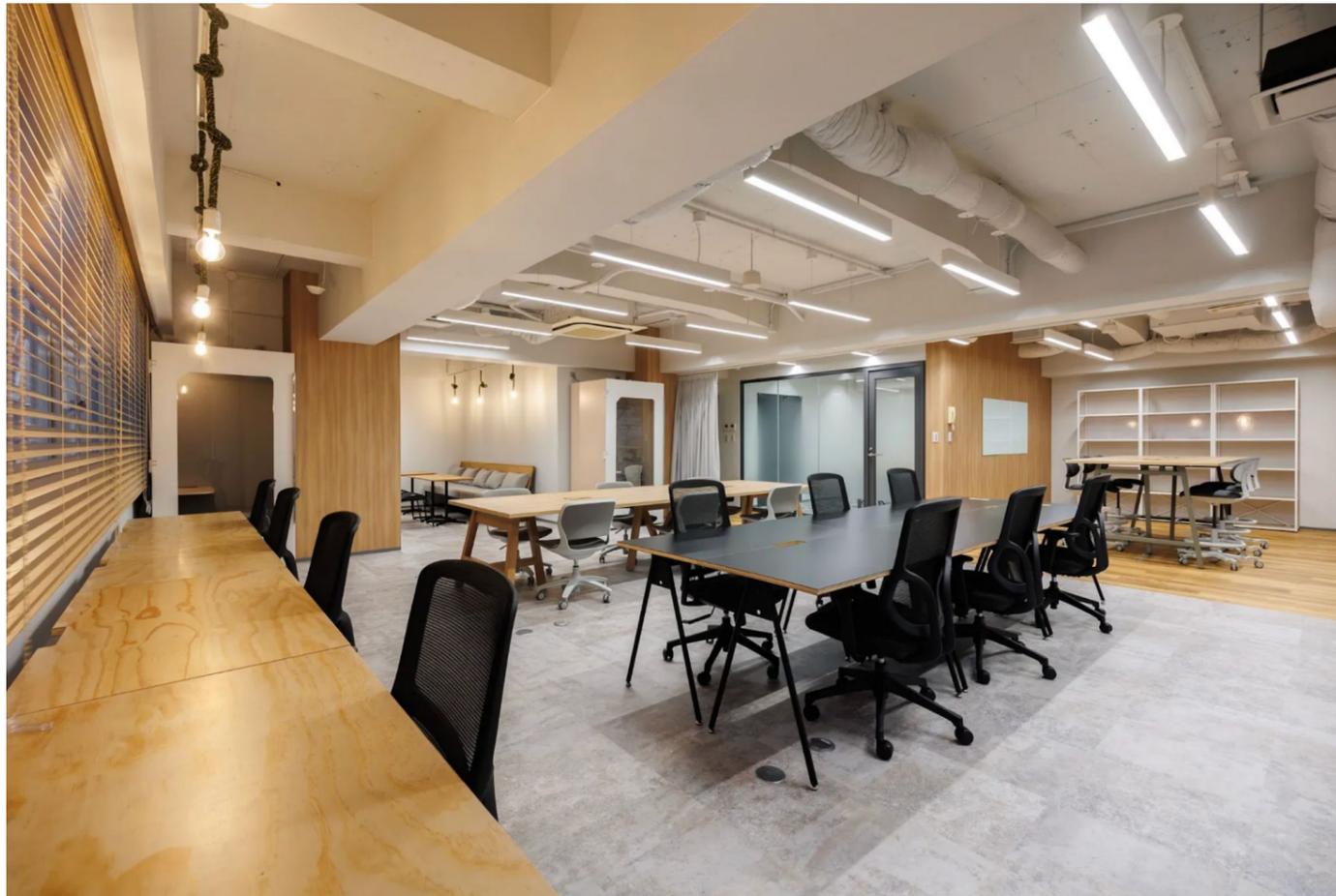
2024.02 募集開始

2024.02 申込 1 件

U biz 神田千桜 (築古ビル→セットアップオフィス化)

成長企業にも老舗企業にもフィットする『働き方のショールーム』で、築古オフィスをバリューアップ

DATA	住所	東京都千代田区神田東松下町
	アクセス	若本町駅 徒歩5分
	竣工	1988年
	専有面積	290.01坪
	時期	2024年



Cost : プロジェクト費

¥●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP : 賃料UP実績

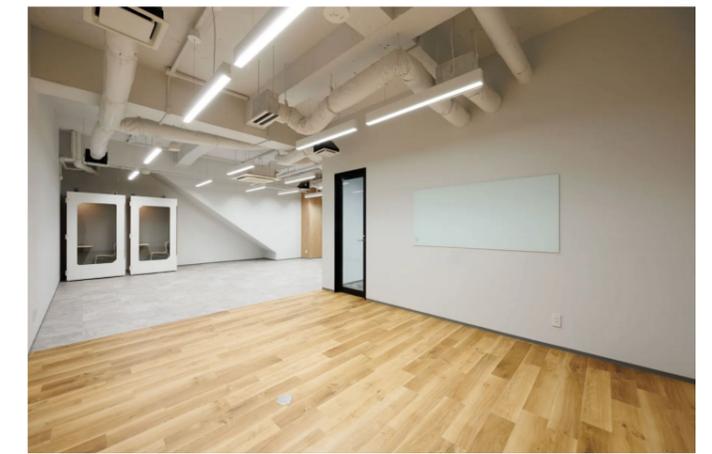
¥●,000- UP↑

Response : リーシング履歴

2024.03 募集開始

2024.04 開業前問合せ39件

2024.05 開業

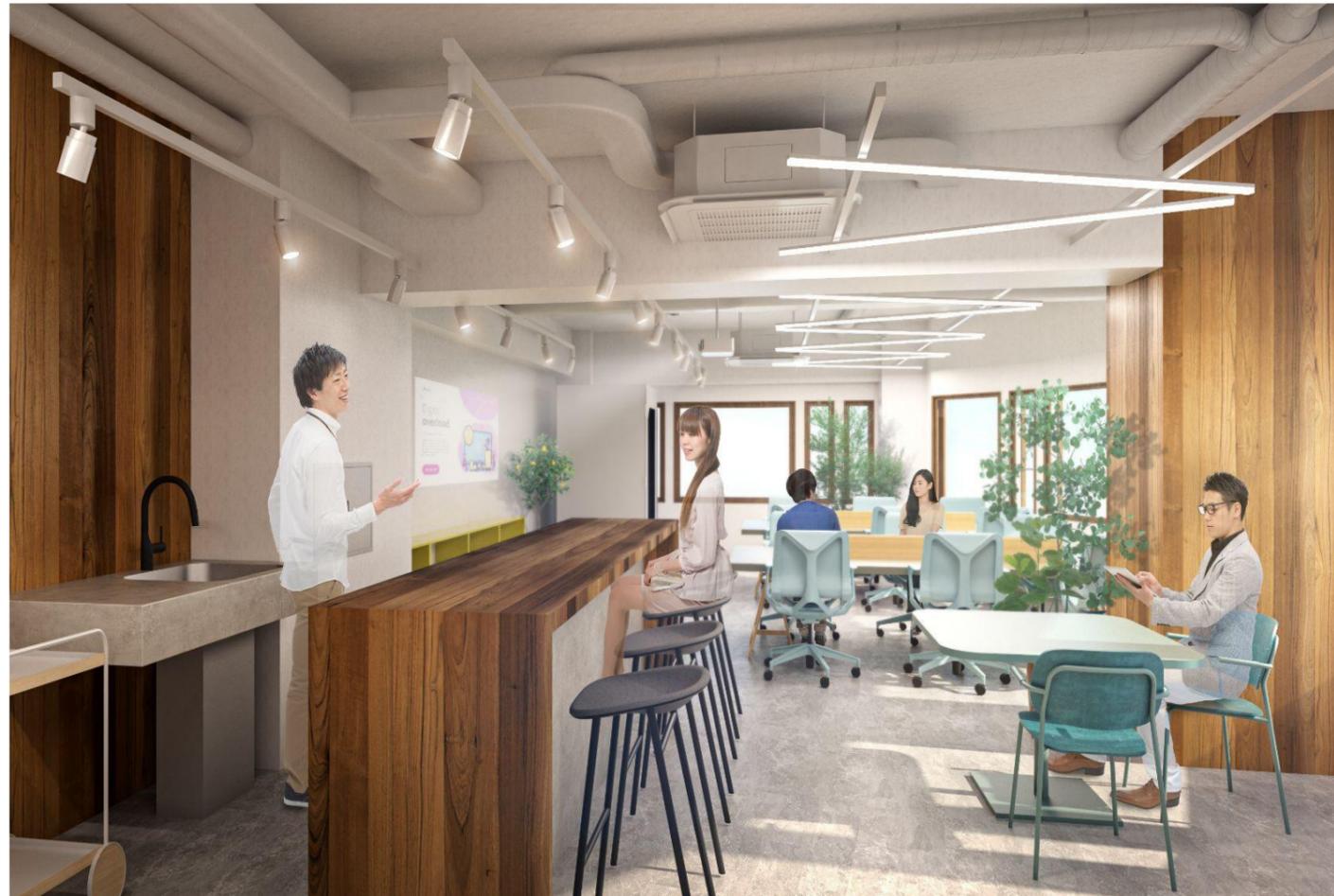
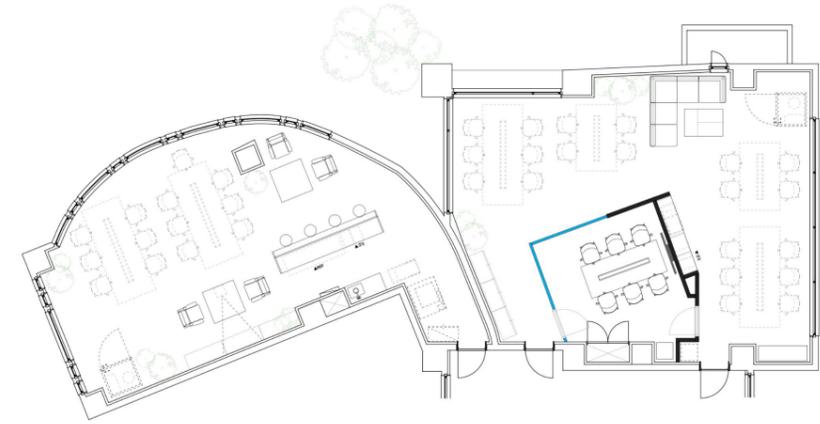


クオーレエビス (セットアップオフィス化)

発散のマルと収束のシカク

オモテとウラが相互作用し合うフレキシブルオフィス

DATA	住所	東京都渋谷区恵比寿4-11-9
	アクセス	恵比寿駅 徒歩6分
	竣工	1994年
	専有面積	202: 26.75坪 203:21.70坪
	時期	2021年



Cost : プロジェクト費

¥●●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP : 賃料UP実績

¥●●,000- UP↑

Response : リーシング履歴

2021.08 募集開始

2021.08 問合せ42件

内見11件、うち4件申込



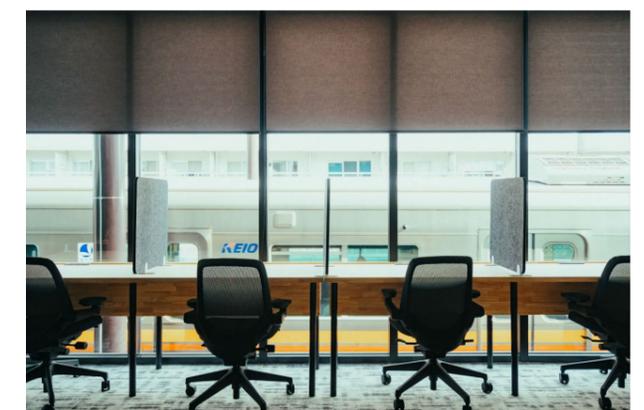
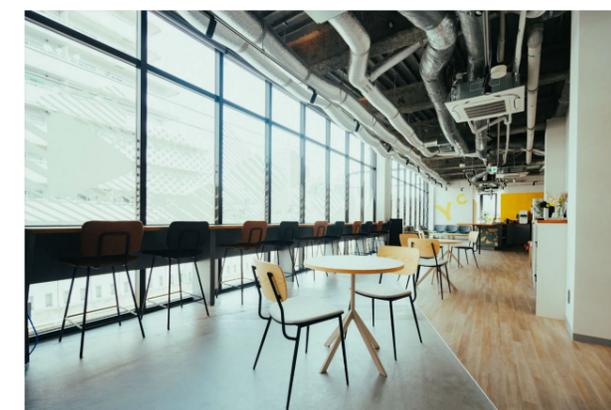
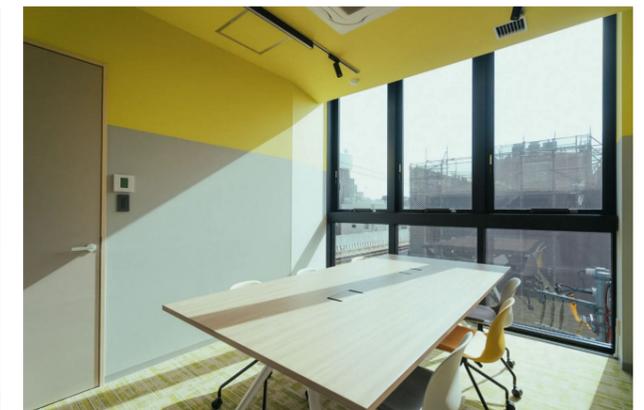
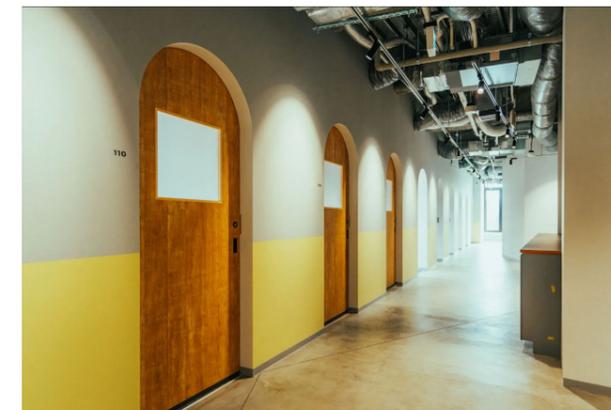
SYCL by KEIO (新築セットアップオフィス・シェアオフィス)

誰かの“やってみたい“が街とつながるワークプレイス「SYCL」

DATA	住所	東京都世田谷区北沢2丁目11-15
	アクセス	下北沢駅 徒歩2分
	竣工	2022年
	専有面積	4~5階：約163坪
	時期	2024年



同シリーズでシェアオフィスの内装デザイン・運営も担当



Cost：プロジェクト費

¥●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP：賃料UP実績

¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

2022.06 募集開始

2022.08 開業前に問合せ25件

リードシー南品川ビル（セットアップオフィス化）

空室期間1年以上、FR・ADキャンペーンも効果なし

内装付きオフィスに設え、工事完了後1週間で申込獲得

DATA	住所	東京都品川区南品川2-2-5
	アクセス	青物横丁駅 徒歩5分
	竣工	1990年
	専有面積	7階 50.77坪
	時期	2018年



Cost：プロジェクト費

¥●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP：賃料UP実績

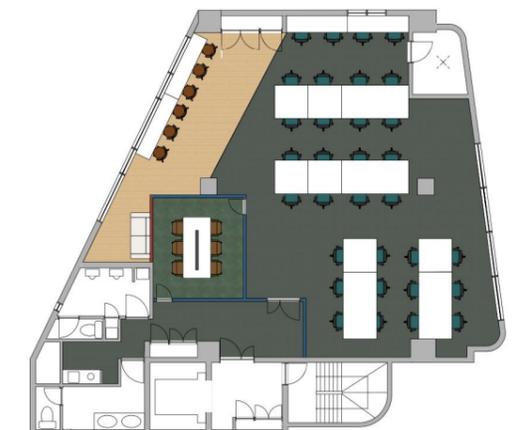
¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

2018.11.21 募集開始

2018.11.30内装工事完了

2018.12.6 内覧会で申込





BEFORE写真



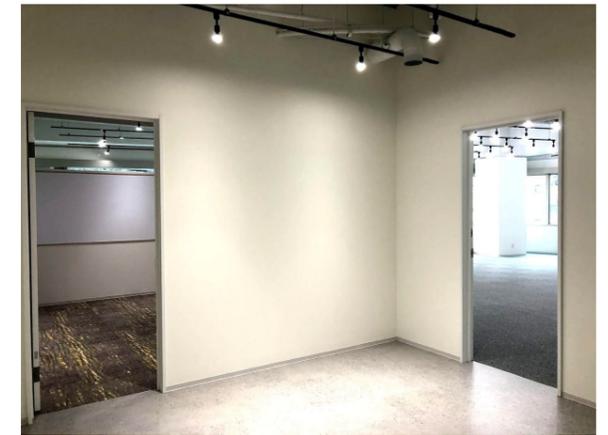
Good point ≡ プロジェクトのポイント

- 市場調査→明確なターゲット設定により、想定通りの業種にて成約
- 工事完了後1週間での早期申込獲得

リードシー大塚ビル（セットアップオフィス化）

企画段階から「移転ストーリー」を想定し、
ニッチなエリアで内装付きオフィスを3フロア成約

DATA	住所	東京都豊島区南大塚2-38-1
	アクセス	大塚駅 徒歩5分
	竣工	1992年
	専有面積	2階・3階・4階 46.1坪
	時期	2020年



Cost：プロジェクト費

¥●,●●●,000- (@¥●●●●,000-)

Value UP：賃料UP実績

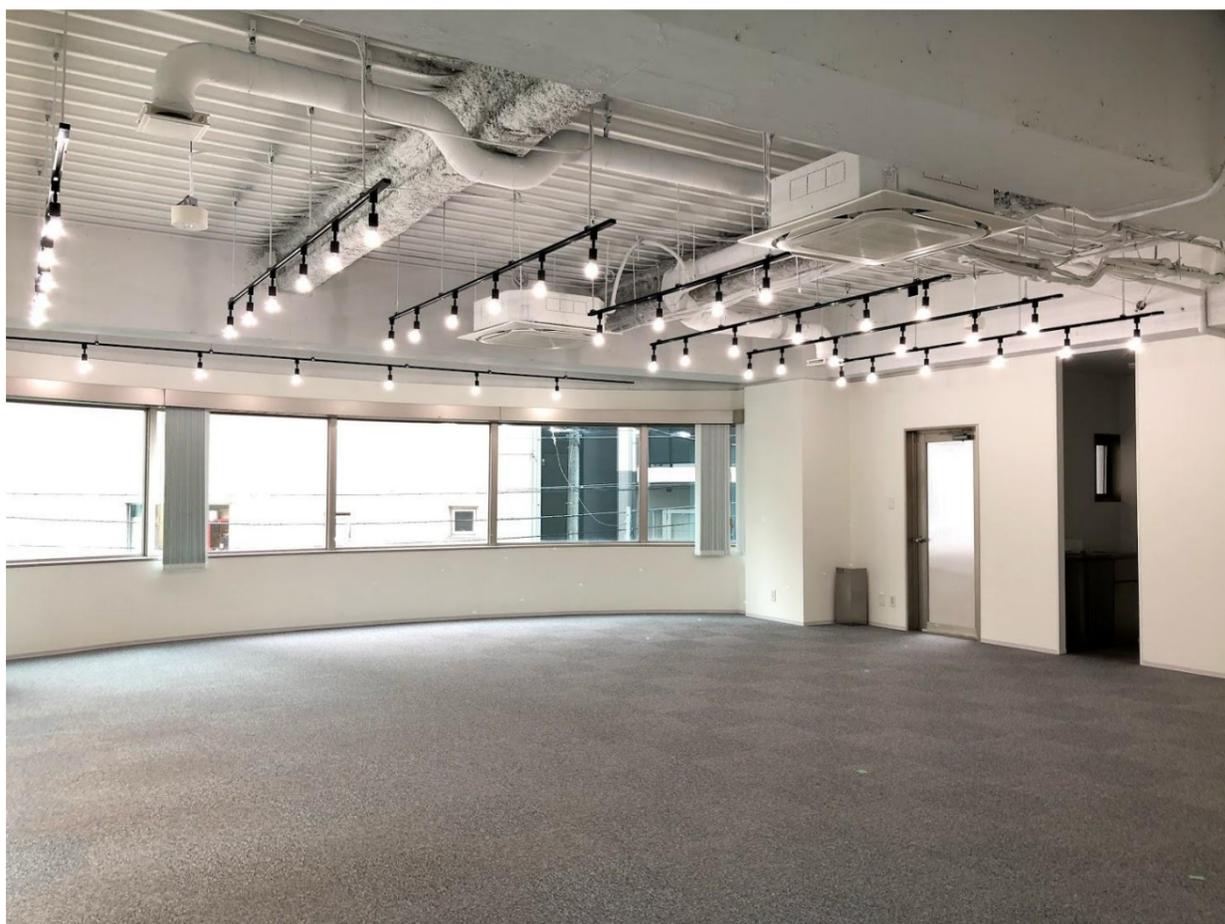
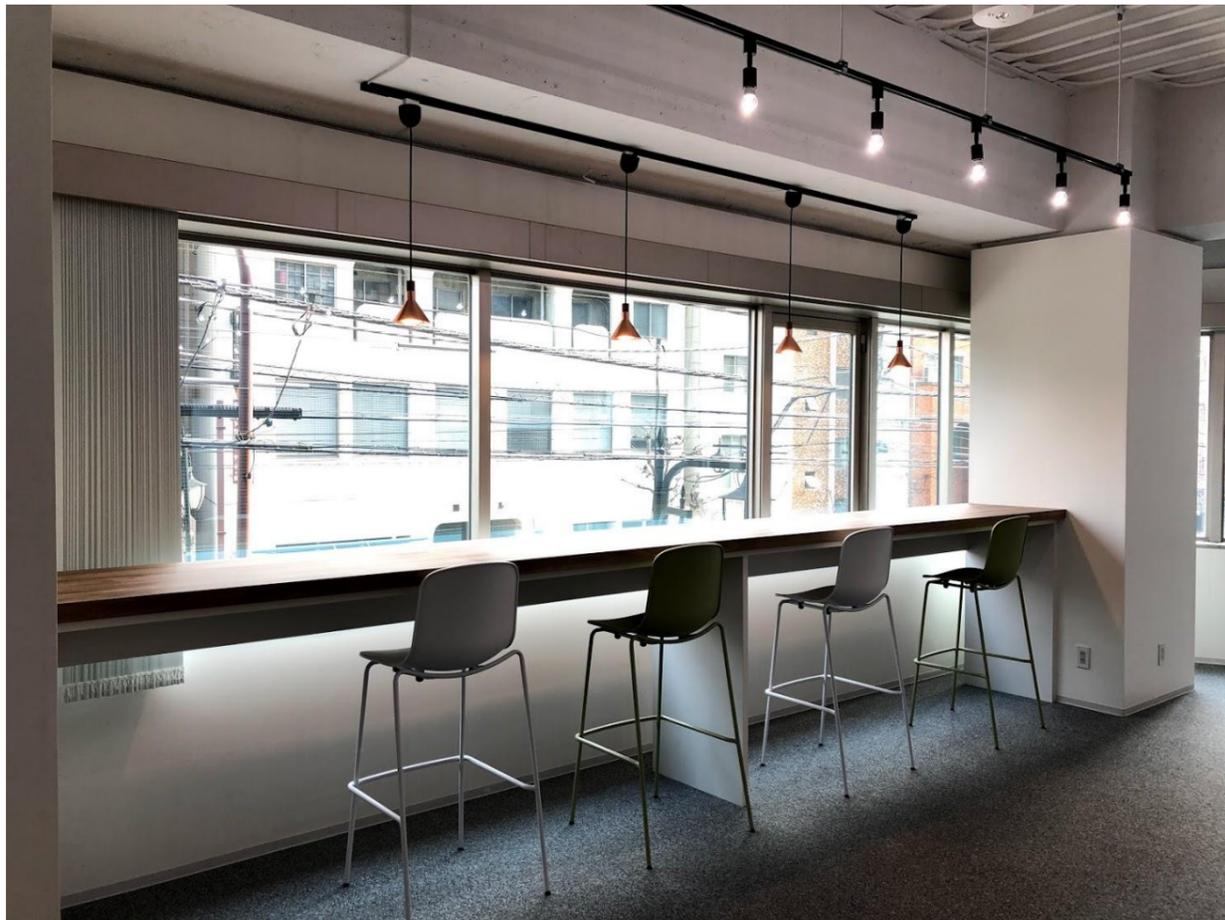
¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

2020.12 募集開始

2021.2 申し込み





BEFORE写真

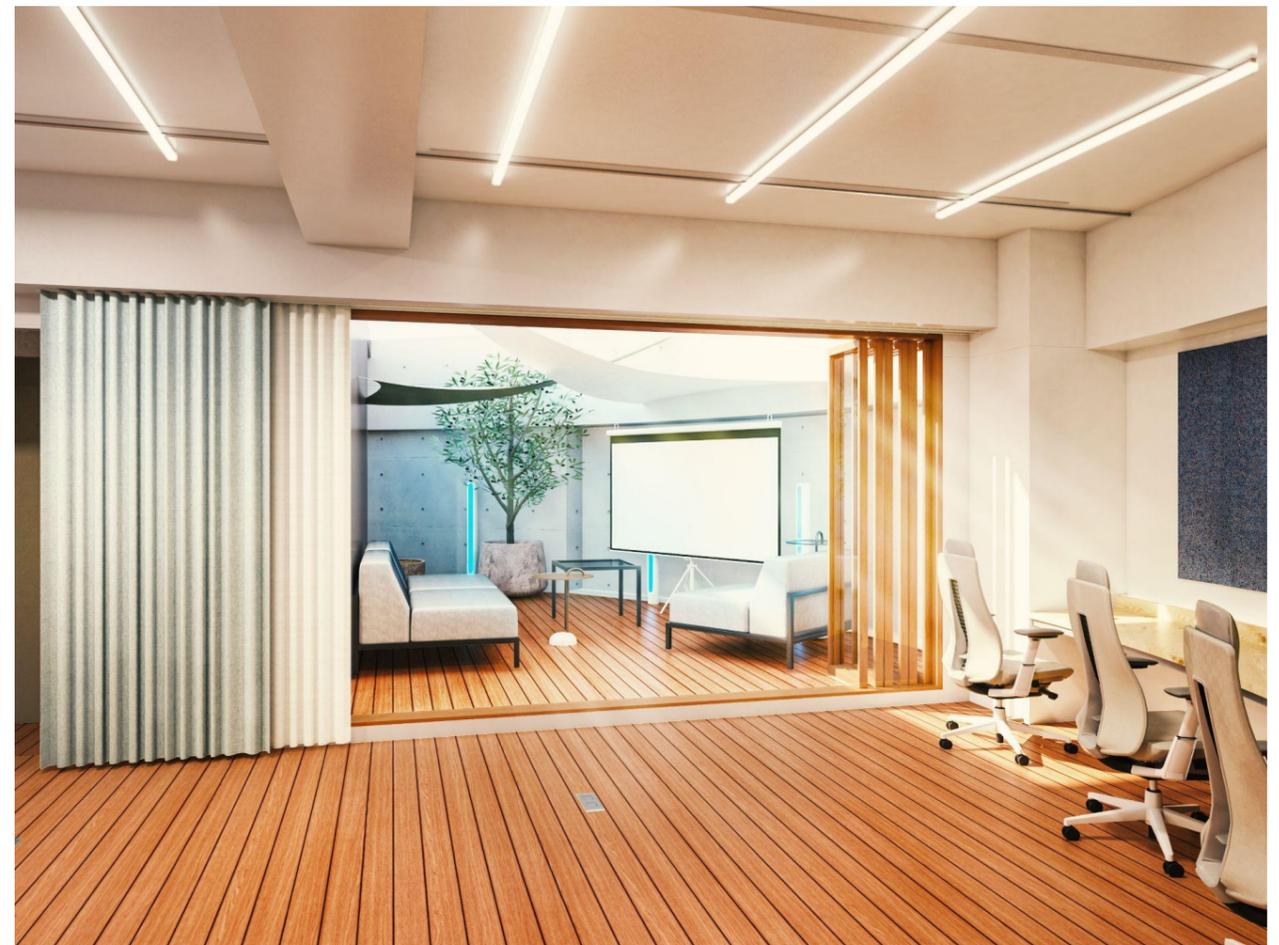
Good point ≡ プロジェクトのポイント

- 「移転ストーリー」に合わせた内装の設え
- 他エリアの内装付きオフィスとの賃料格差を狙った条件設定

シルクオーロ代官山（住居→セットアップオフィス）

急成長路線の企業のシナジーを生むために
ハイスペックな当たり前を作るCalm Office

DATA	住所	東京都渋谷区恵比寿西2-13-1
	アクセス	代官山駅 徒歩8分
	竣工	1993年
	専有面積	5階 39.89坪 + 6階 32.86坪
	時期	2021年



Cost : プロジェクト費

¥●●,000,000- (@¥●●●,000-)

Value UP : 賃料UP実績

¥●●,000- UP↑

Response : リーシング履歴

2021.09 募集開始

2021.12 問合せ44件

内見10件、うち2件申込

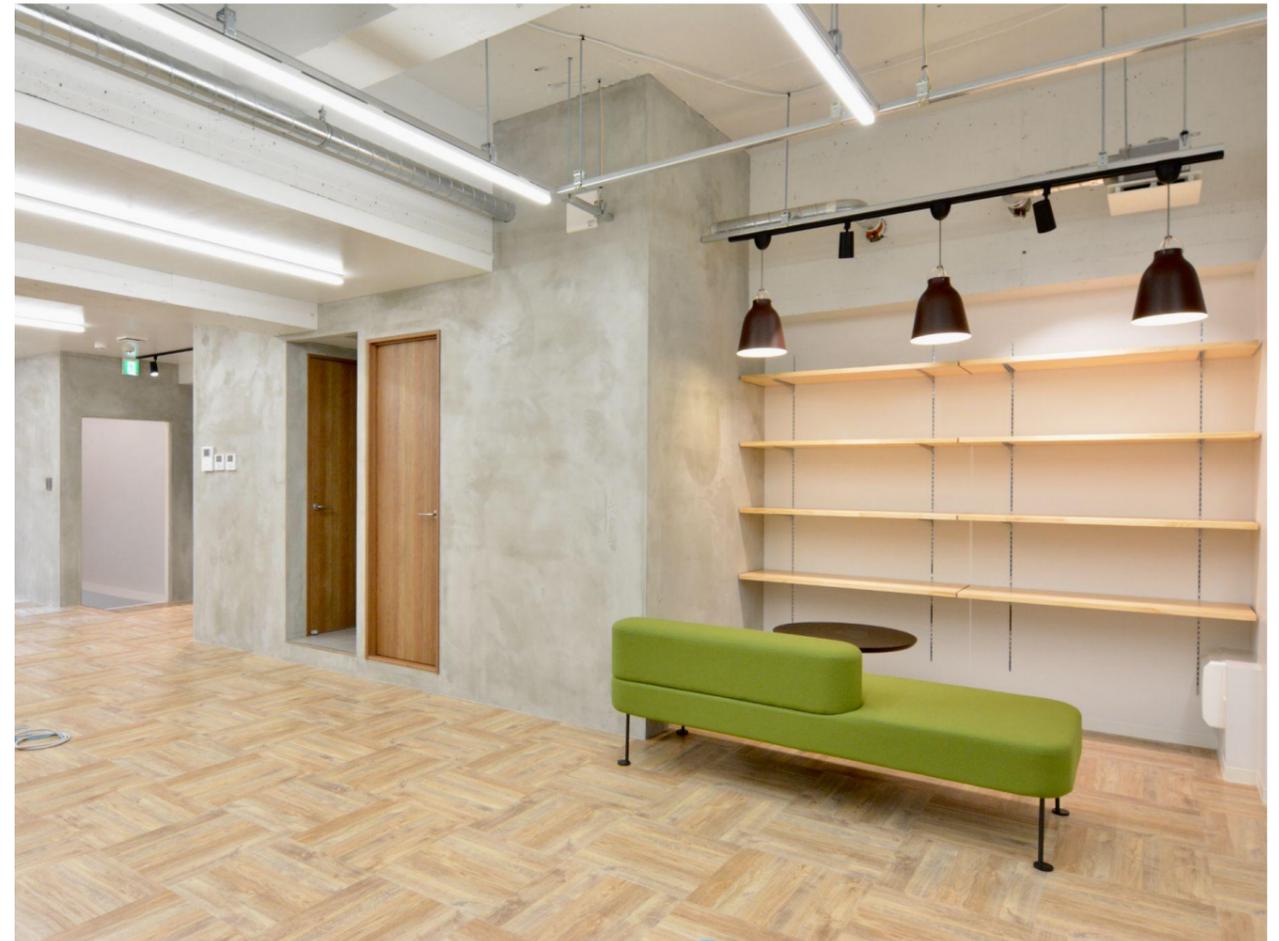


リバーサイド麻布（スケルトン→セットアップオフィス）

店舗物件をオフィスにコンバージョン

オフィス・プラスアルファが実現可能なセットアップ

DATA	住所	東京都港区南麻布2-7-30
	アクセス	麻布十番駅 徒歩8分
	竣工	1990年
	専有面積	50.18坪
	時期	2021年



Cost：プロジェクト費

¥●●,●●●,000- (@¥●●●●,000-)

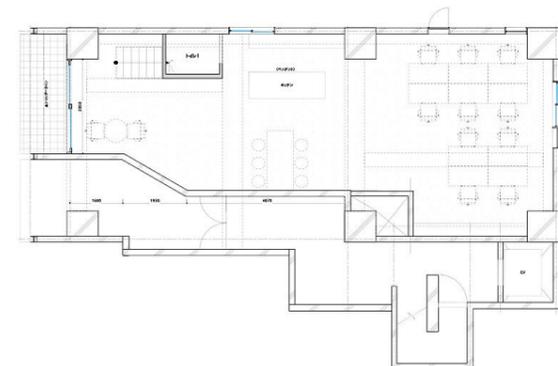
Value UP：賃料UP実績

¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

2020.05 募集開始

2020.06 申込1件、内見3件



新宿ワープ (一棟プロデュース)

敷金礼金0、内装什器付きオフィスの先駆け

「働く」をオモシロく加速させる”新宿ワープ”

DATA	住所	東京都新宿区西新宿3-4-4
	アクセス	新宿駅 徒歩10分
	竣工	1966年
	専有面積	2階15.49坪 / 3階20.11坪
	時期	2018年



Cost : プロジェクト費

-

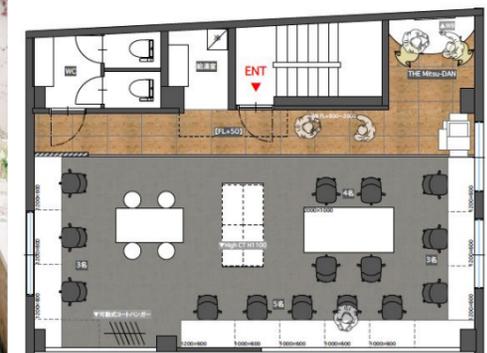
Value UP : 賃料UP実績

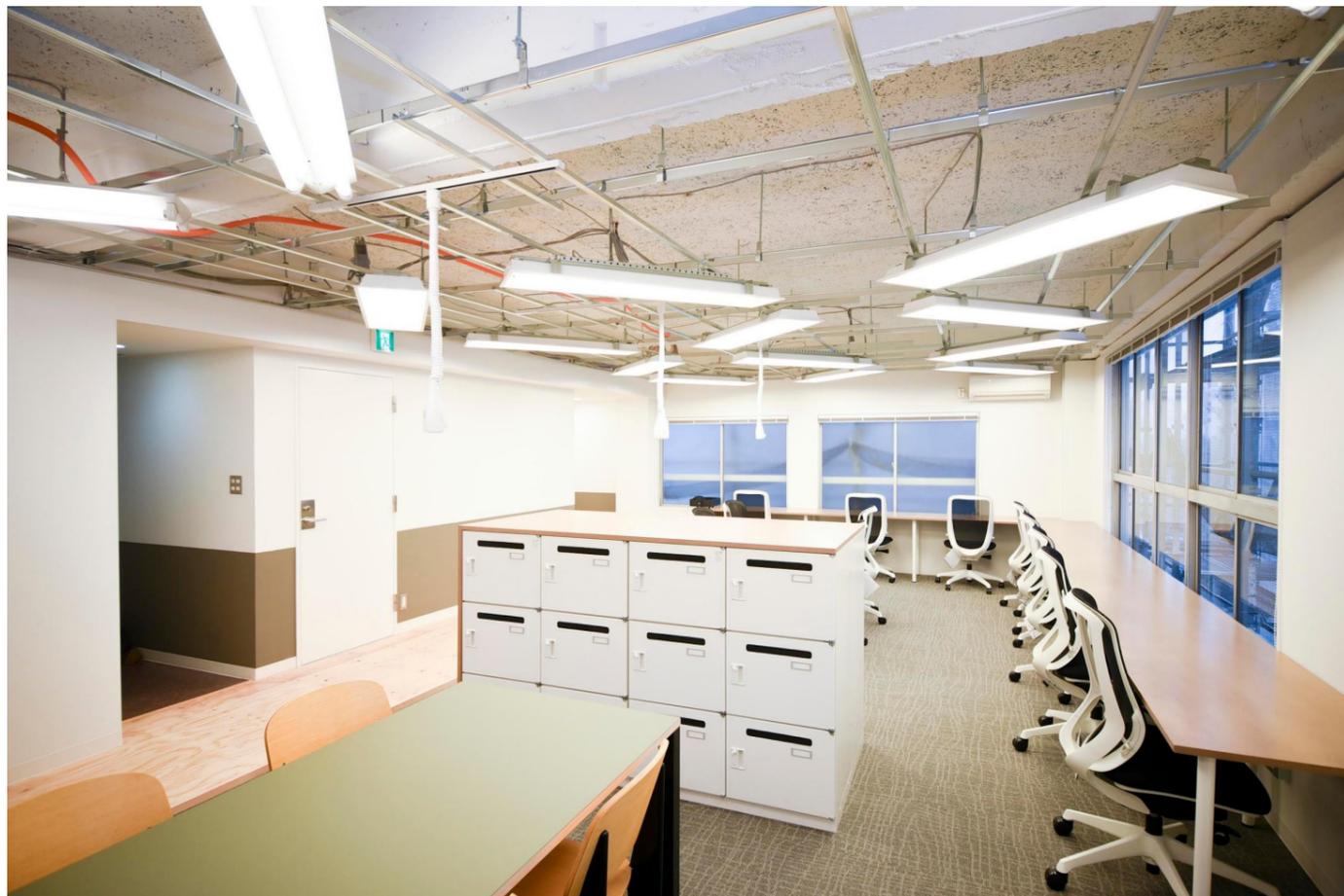
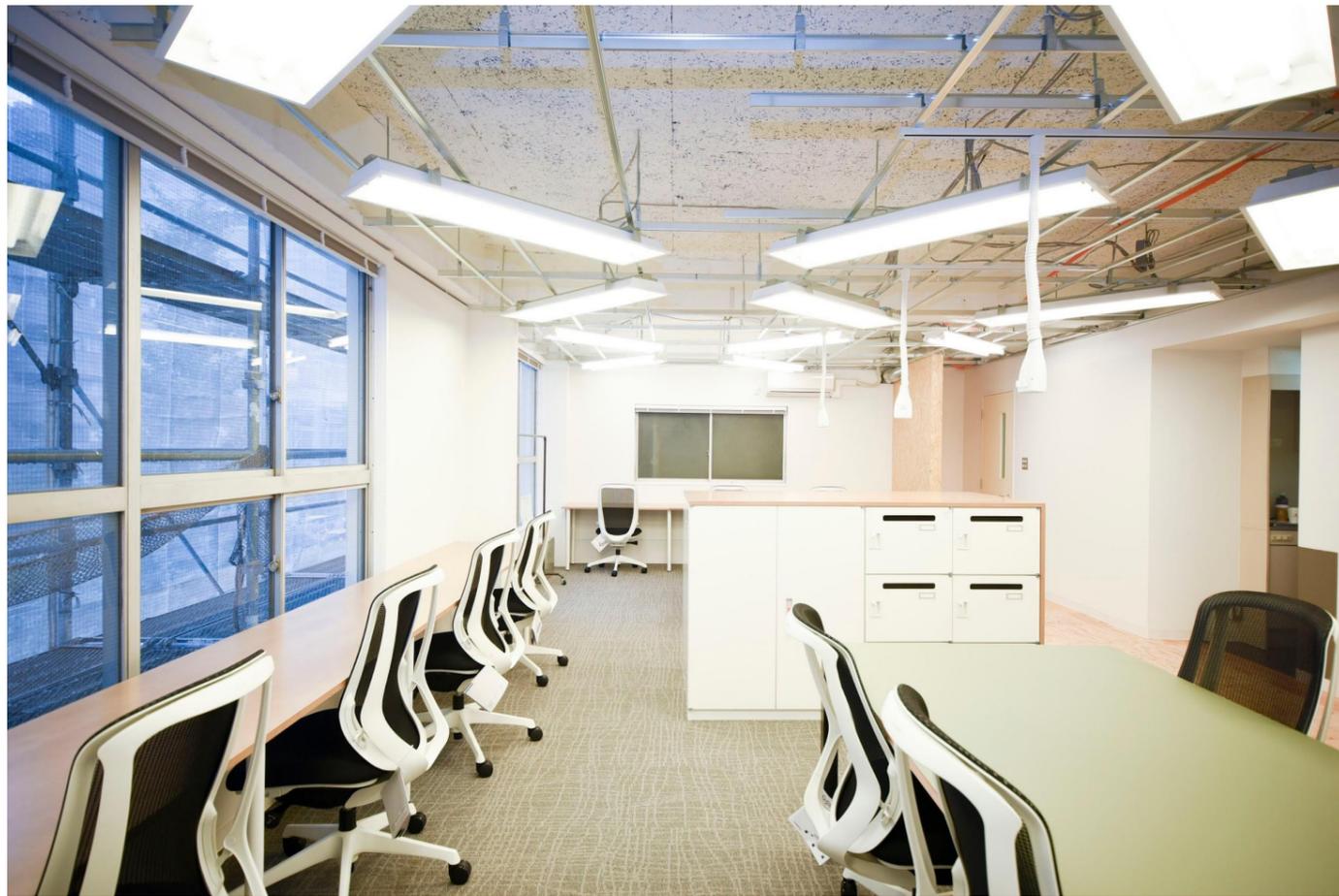
¥●●,000- UP↑

Response : リーシング履歴

2018.09 募集開始

2018.10 申込1件





Good point ≡ プロジェクトのポイント

- 企業の声に合わせた賃貸条件
- ターゲットの企業フェーズに合わせた内装レイアウト
- 1階レンタルスペース／屋上の充実

- 補足資料 -

ヒトカラメディアが手がけた空間づくりの事例ほか



WAW赤坂第35興和ビル（築古ビル→シェアオフィス）

開業前にほぼ満床を実現した、築古ビルの開発PJ。働きやすさを実現する企画で、“駅チカ優位”を覆す

DATA	住所	東京都港区赤坂1-14-14
	アクセス	神谷町駅 徒歩6分
	竣工	1980年
	専有面積	495坪(3階)453坪(4階)432坪(5階)
	時期	2024年



Cost：プロジェクト費

¥●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP：賃料UP実績

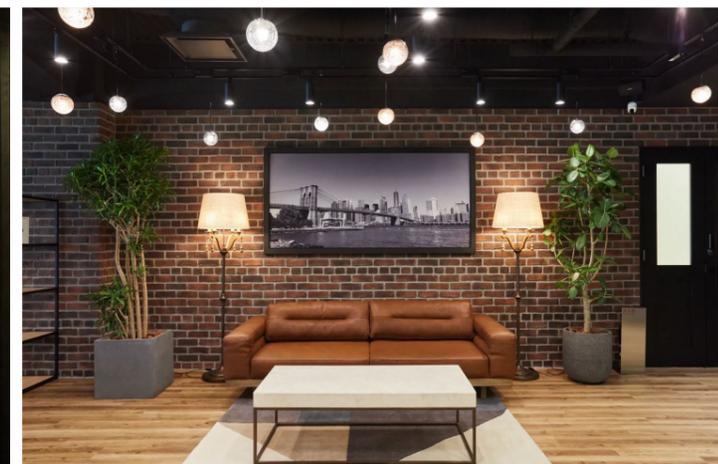
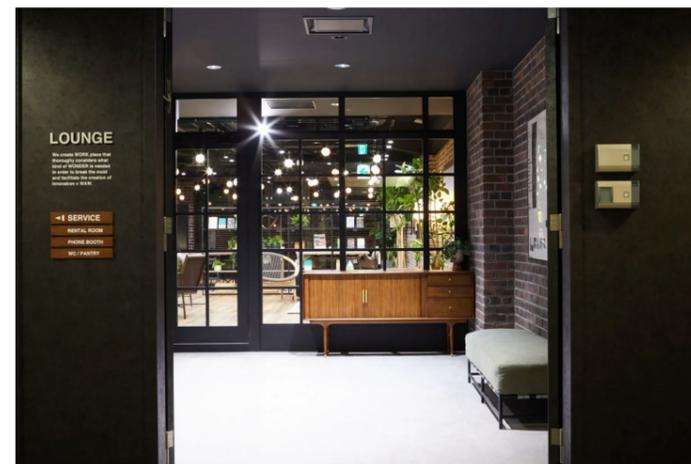
¥●,000- UP↑

Response：リーシング履歴

2024.01 募集開始

2024.01 開業前問合せ24件

2024.02 開業



Kant. co-office (築古ビル→シェアオフィス)

集中とリラックス、そしてコミュニティ。co-officeは心地よく働ける環境でありながら、ワーカー同士の豊かなつながりが生まれる場所に

DATA	住所	東京都港区六本木4-8-5
	アクセス	六本木駅 徒歩1分
	竣工	1971年
	専有面積	約964.37 坪
	時期	2022年



Cost : プロジェクト費

¥●,000,000- (@¥●●●0,000-)

Value UP : 賃料UP実績

¥●,000- UP↑

Response : リーシング履歴

2022.03 募集開始

2022.04 開業

