

2013年1月29日

各位

オリックス不動産株式会社

## サービスオフィス3物件を順次開設 クロスオフィス『内幸町』、『渋谷メディア』、『三田』誕生 ～『クロスオフィス渋谷』で新たに、月額利用 freespace「シェアオフィス」オープン～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：山谷 佳之、以下「オリックス不動産」）は、サービスオフィス事業を展開するブランド「クロスオフィス」において『クロスオフィス内幸町』、『クロスオフィス渋谷メディア』、『クロスオフィス三田』の3物件を順次開設しますのでお知らせします。また、2009年に竣工した『クロスオフィス渋谷』内の一部において、新たに「シェアオフィス」スペースを開設します。

昨今、多様化する働き方や企業におけるコストの合理化を目的とした動きに伴い、利便性の高い立地、かつ高機能で多彩なインフラを備えたサービスオフィスへの需要がますます高まっています。このような状況を受け、オリックス不動産では必要なサービス（受付・会議室等）をシンプルに提供し、災害に強い施設にすることをコンセプトにした「クロスオフィス」を3物件順次開設します。それに伴い、2013年4月に竣工予定の『クロスオフィス内幸町』のホームページを開設しました。

さらに、第1号物件の『クロスオフィス渋谷』8階フロアの一部において、月額会費制のフリーオフィススペース「シェアオフィス」を新たに開設します。近年、オフィスニーズも多様化しており、ノマドワーカー※やベンチャー起業家など、時間や組織に縛られずに働く新たなワークスタイルのニーズをターゲットに開設します。また、『クロスオフィス渋谷』の既存顧客からの利用ニーズである、一時的な人員増員の受け皿などに応えるスペースとしての利用も視野に入れております。

オリックス不動産は、今後もサービスオフィス事業を推進することにより、『クロスオフィス』のブランドコンセプトの浸透を図るとともに、利用されるお客さまの新たなビジネスチャンスや価値創造につながるオフィスの提供を行ってまいります。

以上

※遊牧民(ノマド)のように、働く場所を自由に選び、カフェや会員制オフィスを拠点に移動しながら働くフリーランスなワークスタイルをとる人々

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】  
オリックス不動産株式会社 社長室 永井・中村・石井  
TEL：03-5418-4313

【本物件の入居申し込みに関するお問い合わせ先】  
オリックス不動産株式会社 不動産投資事業第一部 大江・山口 淳  
不動産投資事業第二部 金  
TEL：03-5418-4481

## 【『クロスオフィス内幸町』について】

本物件は、2009年10月に竣工した『クロスオフィス渋谷』に続き2棟目となる、全130室のサービスオフィスです。官庁街エリアに程近い東京都港区西新橋に位置し、都営地下鉄三田線「内幸町」駅から徒歩2分と利便性に優れた立地です。弁護士、弁理士など待業の方々のニーズに合わせ1部屋の面積は6.7坪からご用意、さらに間仕切りの撤去により最大1フロア約90坪に拡張できるなど、多様化するお客さまのニーズに合わせてフレキシブルな対応が可能です。

さらに、オリックス自動車が運営するカーシェアリングを配置するほか、災害対策として最長3日間(※)の発電が可能な非常用発電機や断水時に備えた防災井戸・災害用に衛星電話の設置、地下1階には防災備蓄庫を備えております。また環境にも配慮しており、太陽光パネルの設置や共用部を始め貸室にもLED照明を採用することで消費電力を31%削減しています。その他、全室で窓が開放でき、自然換気可能なオフィス空間です。また、建物の環境性能を格付するCASBEE認証制度でAランクを取得しました。

※専有部、一部共用部に対して、使用可能電力量を制限した上で、最長72時間供給予定。

## ■物件概要

所在地：東京都港区西新橋1丁目112番4号他（地番）  
交通：都営三田線「内幸町」駅徒歩2分  
東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩5分  
JR山手線・京浜東北線・東京メトロ銀座線・都営浅草線「新橋」駅徒歩6分  
東京メトロ銀座線・丸ノ内線・千代田線・日比谷線「霞ヶ関」駅徒歩7分

敷地面積：808.00㎡（244.42坪）  
建築面積：483.02㎡（146.11坪）  
延床面積：6,001.86㎡（1,815.56坪）  
構造規模：鉄骨造 地上14階、地下1階  
駐車場：18台（荷捌き駐車場1台含む）  
エレベーター：3台（9人乗り：2台、非常用17人乗り：1台）  
喫煙スペース：1Fに1ヶ所あり  
部屋数：130室  
カンファレンスルーム：5室（6名用）  
天井高：2,800mm  
OAフロア：50mm  
床荷重：500kg/㎡  
セキュリティ：非接触ICカード方式（オートロック完備）※24時間入退出可  
電気容量：6kva/室（空調用含む）  
空調：個別空調  
その他設備等：宅配ボックス、AED、衛星電話（災害用）、防災備蓄庫、バイク置場・駐輪場あり

設計：株式会社入江三宅設計事務所  
施工：大成建設株式会社  
竣工：2013年4月予定  
ホームページ：<http://www.crossoffice.jp/u>

## ■ 『クロスオフィス内幸町』 外観予想パース、現地案内図



## 【『クロスオフィス渋谷メディアオ』について】

本物件は、全 23 室のサービスオフィスです。2009 年 10 月に竣工した『クロスオフィス渋谷』に比べ 1 部屋ごとの面積を広くしており、15、20、30 坪のお部屋をご用意しています。また、隣接した貸室の間仕切りを撤去することで、45 坪～60 坪の区画で提供することも可能です。『クロスオフィス渋谷』の既存顧客による拡張移転のニーズに応えるとともに、10 坪タイプのサービスオフィスからのステップアップ移転や、5～30 名のスモールタイプオフィスに最適な構成となっております。

また災害対策として、高い耐震性、非常用発電機(※)を備え BCP (有事の際の事業継続体制)を整えております。また、1 階のラウンジや屋上休憩スペースなどのアメニティ空間も充実しております。

※専有部、一部共用部に対して、使用可能電力量を制限した上で、最長 24 時間供給予定。

### ■物件概要

所在地：東京都渋谷区渋谷 2-11-14(地番)  
交通：JR 山手線「渋谷」駅徒歩 8 分  
東京メトロ半蔵門線・銀座線・副都心線「渋谷」駅徒歩 7 分  
東京メトロ半蔵門線・銀座線「表参道」駅徒歩 9 分  
敷地面積：413.85 m<sup>2</sup> (125.18 坪)  
建築面積：270.11 m<sup>2</sup> (81.70 坪)  
延床面積：2,067.69 m<sup>2</sup> (625.47 坪)  
構造規模：鉄骨造 地上 9 階  
駐車場：3 台 (荷捌き駐車場 1 台、身体障害者用 1 台含む)  
エレベーター：2 台  
喫煙スペース：屋上休憩スペースで喫煙可能  
部屋数：23 室  
カンファレンスルーム：3 室 (6 名用) ※間仕切りの撤去により 12、18 名用に拡張可能  
天井高：1 階 2,930mm、基準階 2,680mm  
OAフロア：50mm  
床荷重：500kg/m<sup>2</sup>  
セキュリティ：非接触 IC カード方式 (オートロック完備) ※24 時間入退出可  
空調：個別空調  
その他：宅配ボックス、電動レンタサイクル、駐輪場(8 台)  
設計：浅井謙建築研究所株式会社  
施工：東急建設株式会社  
竣工：2013 年 6 月竣工予定  
ホームページ：2013 年 2 月開設予定

## ■ 『クロスオフィス渋谷メディア』外観予想パース、現地案内図



## 【『クロスオフィス三田』について】

本物件は、全 78 室のサービスオフィスです。災害対策として最長 3 日間の発電が可能な非常用発電機(※)を設置する他、地下に雑用水槽を設置し災害時のトイレ用水としての利用を検討しております。また、テナント専用の防災備蓄庫や制震装置を設置するなど、災害時に強いサービスオフィスを目指します。

また環境にも配慮しており、屋上緑化に加えて太陽光パネルの設置や、共用部・専有室に LED 照明を採用し、建物の環境性能を格付する CASBEE 認証制度で A ランクを目指します。

※専有部、一部共用部に対して、使用可能電力量を制限した上で、最長 72 時間供給予定。

## ■物件概要

所在地：東京都港区芝 5 丁目 306-1、306-2（地番）  
交通：JR 山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩 5 分  
都営三田線・浅草線「三田」駅徒歩 3 分  
敷地面積：553.67 m<sup>2</sup>（167.49 坪）  
建築面積：4236.17 m<sup>2</sup>（1,281.44 坪）  
延床面積：4,236.17 m<sup>2</sup>（1,281.44 坪）  
構造規模：鉄骨造 地上 9 階、地下 1 階  
駐車場：12 台  
エレベーター：2 台  
喫煙スペース：1 階に 1 箇所、屋上庭園に 1 箇所あり  
部屋数：78 室  
カンファレンスルーム：4 室（6 名用）  
天井高：2,800mm  
OAフロア：500mm  
床荷重：500kg/m<sup>2</sup>  
セキュリティ：非接触 IC カード方式（オートロック完備）※24 時間入退出可  
空調：個別空調  
設計：株式会社入江三宅設計事務所  
施工：安藤建設株式会社  
竣工：2014 年 2 月竣工予定

## ■ 『クロスオフィス三田』外観予想パース、現地案内図



## 【『クロスオフィス渋谷』シェアオフィスについて】

『クロスオフィス渋谷』8階フロアの一部（106.34 m<sup>2</sup>）を、月額会費制のシェアオフィスとして2013年3月(予定)にオープンします。シェアオフィスは、ビジネスマンの執務利用から、地方企業や海外企業などのサテライト利用、フリーランスに働く人々のワーキングのためなど、様々なワークスタイルに応えるオフィススペースです。

施設内は、全席無線LANの配備し、ソファ席などを設置したラウンジスペースと、集中して執務が行えるサイレントエリアの2エリアを設けております。

### ■シェアオフィス施設・設備概要

所在地：東京都渋谷区渋谷1丁目12番2号

座席数：約30席

面積：106.34 m<sup>2</sup> (32.17 坪)

会議室：4室 (別途有償)

インターネット：無線LAN完備 (一部有線)

セキュリティ：非接触ICカード方式+指紋認証システム

オープン：2013年3月 (予定)

### ■会員プラン

利用料金：月額31,500円 (税込)

入会料：31,500円 (税込)

支払方法：クレジットカード決済

運営時間：24時間利用(予定)

入居審査：有り (書類審査、面談)

ホームページ：<http://share-s.crossoffice.jp> (開設準備中)

### ■『クロスオフィス渋谷』外観、現地案内図





## 【今後の予定】

- 『クロスオフィス渋谷 シェアオフィス』 2013年3月オープン予定
- 『クロスオフィス内幸町』 2013年4月竣工予定
- 『クロスオフィス渋谷メディア』 2013年6月竣工予定
- 『クロスオフィス三田』 2014年2月竣工予定

※サービスオフィスとは、受付スタッフによるレセプションサービスや応接・会議室などのオフィス設備やサービスを、用途や人数に合わせて少人数でも利用可能としたオフィス。昨今、海外企業の出張所、他県に本社がある企業の支店利用、ベンチャー企業のオフィスとして、フルサービスから簡易サービスまで多様なニーズに対応したサービスオフィスが開設されている。

※シェアオフィスとは、働く場や形式に縛られない様々な形に進化したワークスタイルに合わせ、会員制でワークスペースを自由にシェアして利用するフリーアドレス方式のオフィス。会議室や打ち合わせスペースなどを共有しながら独立した仕事をするスタイル「Coworking (コワーキング)」を取り入れ、カフェのようなフリースペースで入居者同士がコミュニケーションを図れることから、新たなビジネスチャンスを生み出すことも可能なオフィス空間。