

## ウィズ/アフターコロナ時代の働き方「ワーケーション」を実現する郊外型 ワークプレイス「LOCAL WORK BASE」を軽井沢で3棟を8月に販売開始。

Japan. asset management が Seven Signatures International と共同企画、  
軽井沢の希少価値が高い保養所など3棟を厳選し、リノベーション。



元保養所ピフォア写真（左からローカルワークベース#01 千ヶ滝1PJ、#02 千ヶ滝2PJ、#03 泉の里PJ）

不動産の再生をワンストップで企画コーディネートするJapan. asset management 株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：内山博文、以下「Jam」）は、ハワイを中心に富裕層向け不動産仲介サービスを提供する株式会社Seven Signatures International（本社：東京都港区、代表取締役：竹内徳、以下「セブシグネチャーズ」）と共に、ウィズ/アフターコロナ時代の加速する働き方改革を背景に、ワークライフバランスを重視した次世代のニューノーマルな働き方、多様な働き方を実現する郊外型ワークプレイス「LOCAL WORK BASE（ローカルワークベース）」を企画開発しました。Jamが企画監修および設計を請負い、セブシグネチャーズが軽井沢にある元保養所及び居宅を3棟取得後、リノベーションを施し、2020年8月中旬より、2社共同で3物件同時に販売を開始します。

地域に企業の拠点を設置する「サテライトオフィス」「多拠点ワーク」や、余暇を楽しみながらテレワークで仕事をする「ワーケーション」といった地方創生につながる働く環境づくりをサポートすることを通じて、次世代雇用を見据えた企業の人事戦略を支援する新たなファシリティを提供します。

Jamは、このような既存不動産のストックを活用した事業企画プロデュースやマネジメントを強みに、クライアント事業をワンストップでサポートし、日本の都市や街の社会的課題の解決に取り組んでおります。

### （「LOCAL WORK BASE（ローカルワークベース）」軽井沢とは）

「BASE」には、「土台」や「基地」という意味があります。

「LOCAL WORK BASE」は、ワークライフバランスを重視した次世代のニューノーマルな働き方、多様な働き方を実現する郊外型ワークプレイスです。

軽井沢プロジェクトでは、都心の喧騒から離れ、自然に触れながら、心身ともに充実した状態で事業に取り組める就労環境の実現や新たな企業価値づくりを目指す企業向けに企画。ご要望に応じたカスタマイズやバリューアップ工事に対応し、企業の新たな拠点づくりをワンストップでサポートします。

## LOCAL WORK BASE

（Karuizawa）

「LOCAL WORK BASE」軽井沢の販売問合せ先 → [info@j-am.jp](mailto:info@j-am.jp)

\*プロジェクトに関するお問合わせやご購入検討などのご相談、内見などご希望の方はお気軽にお問合せください。

## 〔「LOCAL WORK BASE」軽井沢プロジェクトの企画背景〕

昨今のコロナ禍により、地方移住への関心が急速に高まっています。2020年6月に内閣府が発表した調査結果（※1）によると、全国的には**15%**、特に東京23区の20代は**3人に1人**が地方移住への関心が高まり、また将来の働き手となる学生の**6人に1人**が東京圏以外の地方での就職志向が高まったと回答しています。そのテレワーク経験者のうち**64%**が仕事と比べて「生活を重視するように変化した」と回答、**4人に1人**が地方移住への関心も高まったと回答しています（図表1）。また、都内の中小企業の5月末から6月初旬のテレワーク実施率は**67.3%**を超え（※2）、都心ほどテレワーク可能な就労形態が多いということもわかります。

働き方の多様性や人材が定着する環境づくりにおいて、社員が肉体的にも、精神的にも、社会的にも全てが満たされた状態である「**ウェルビーイング**（※3）」という概念への関心が高まっています。昨今のオフィスでは、関係性やコミュニティ、共通の目的をもった場を提供する所は増えていますが、自然環境含め、心身ともに満たされる良質な環境は、都心型ではなかなか実現は難しい状況です。アフターコロナ時代、働き方改革も加速し、企業においては将来の雇用人材確保のために、ワークライフバランスを重視した働く場の提供が、これまで以上に重要な要素となってくると考えます。

一方で、従来より自然豊かな避暑地として生活環境も整い、都心からのアクセスも良く、魅力的な軽井沢エリアでは、時代の変化に伴い企業が手放した老朽化した保養所の売り物件が散見されている状況で、中には、現行法では同用途で同等規模の物件では、新築不可能な希少価値の高い物件も多く点在しています。そこで、この既存物件ならではの魅力を活かし、都心の狭くて高額なオフィスよりも経済合理性もよく、ワークライフバランスを重視したニューノーマルな働く場を提供する「LOCAL WORK BASE」の企画第一弾を、ここ軽井沢で実現するに至りました。

地方に多く点在する既存ストックの活用により、企業の新たなニーズ、働く場づくりをサポートし、東京一極集中から地方回帰を促進、地方創生に寄与する日本の未来の働き方、社会的課題の解決を目指します。

※1) 内閣府による「新型コロナウイルス感染症の環境下における生活意識と行動変化に関する調査」（2020.6.21）（図表1）

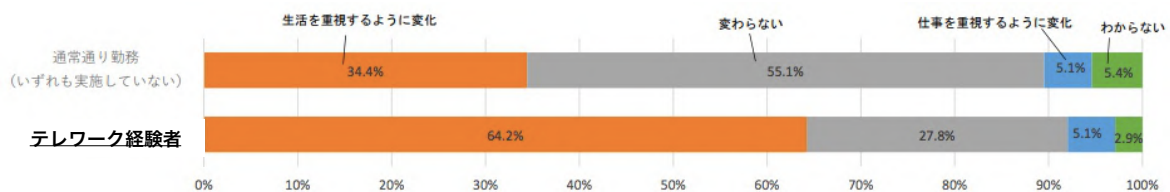
※2) 東京商工会議所による「テレワークの実施状況に関する緊急アンケート」調査（2020.6.17）

※3) WHOが1984年に発表した、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいいます。

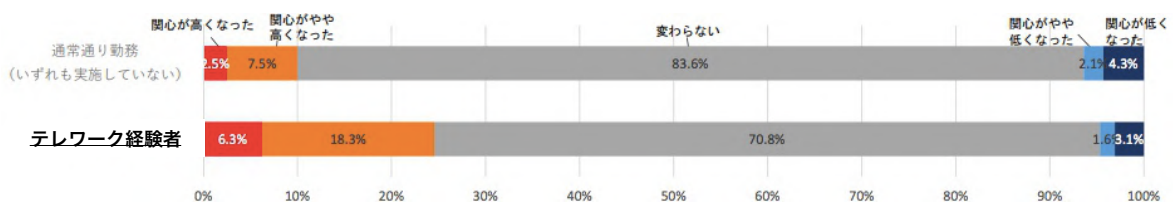
**図表1（就業者）テレワーク経験者の意識変化**

（※内閣府による「新型コロナウイルス感染症の環境下における生活意識と行動変化に関する調査」（2020.6.21）より弊社編集）

（質問）今回の感染症拡大前に比べて、ご自身の「仕事と生活のどちらを重視したいか」という意識に変化はありましたか。



（質問）今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。



「LOCAL WORK BASE」軽井沢の販売問合せ先 → [info@j-am.jp](mailto:info@j-am.jp)

\*プロジェクトに関するお問合わせやご購入検討などのご相談、内見などご希望の方はお気軽にお問合せください。

## 〔軽井沢プロジェクト 3 棟の特長〕

「LOCAL WORK BASE」軽井沢プロジェクトは、近年賑わいのある中軽井沢エリアの先にある軽井沢で最も歴史のある別荘分譲地で千ヶ滝や小川まで徒歩圏内の千ヶ滝別荘地エリアに2棟「#01千ヶ滝1PJ」「#02千ヶ滝2PJ」、旧軽井沢銀座通りから徒歩圏内の泉の里エリアに1棟「#03泉の里PJ」、計3棟あります。

軽井沢は、東京駅から北陸新幹線で約1時間。他の避暑地よりもアクセスの良さ、都市型オフィスでは得られない、避暑地ならではの自然豊かな環境があり、ワークライフバランスを重視した環境づくりが可能です。また、希少価値の高い元保養所ならではの空間構成と広大な土地を活かした計画が魅力的なプロジェクトです。

企業の福利厚生施設として、サードプレイスやサテライトオフィス、研修やチームビルディング合宿としての利用など、従来の保養所としての役割を超えた企業の新たな価値づくり、次世代雇用を見据えた企業の人事戦略に応える場づくりをサポートします。

### ●1,000坪超の自然豊かな、大きな庭

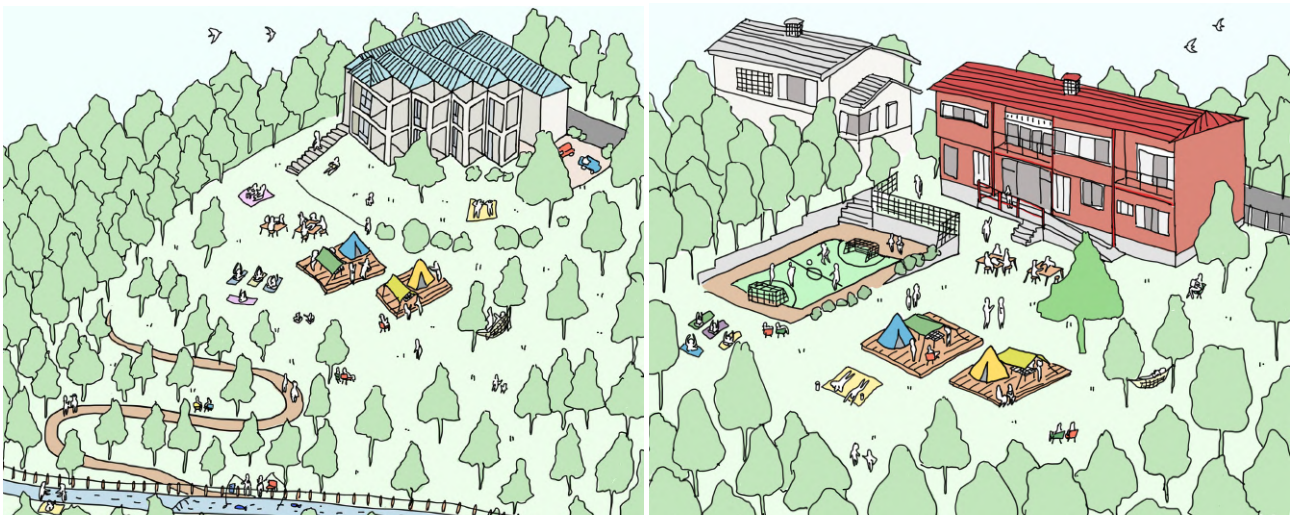
いずれも1,000坪を超える土地には、避暑地らしい様々な植物が自生しています。自然豊かな環境に囲まれて、様々な過ごし方ができる「大きな庭」が魅力的な特長の一つです。自然の中でのヨガは、より自律神経を整え集中力を高める効果も期待。アウトドアミーティングやグランピング、BBQなど社員同士のチームビルディングに繋がる様々なアクティビティが可能です。

### ●厳選された希少価値の高い建物、100坪超の内部空間

既存の状態も良質な再活用可能で希少価値が高い物件を厳選し、既存の魅力を活かしたリノベーションだからこそ実現できる特別な広さと立地環境です。千ヶ滝別荘地エリアは、現行法では同規模・同用途の建物の建築は不可能です。100坪を超える空間は、ワークスペースと就寝スペースを分けたプラン構成も可能です。

### ●企業のオーダー、カスタマイズのバリューアップ工事に対応

老朽化した設備を刷新、機能改善のリノベーションを施し、購入後の企業の要望に応じてオーダーメイド、カスタマイズなどバリューアップ工事にも対応いたします。



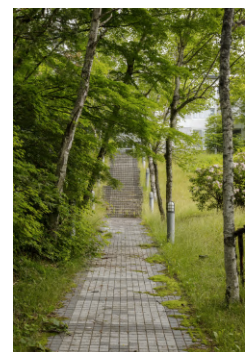
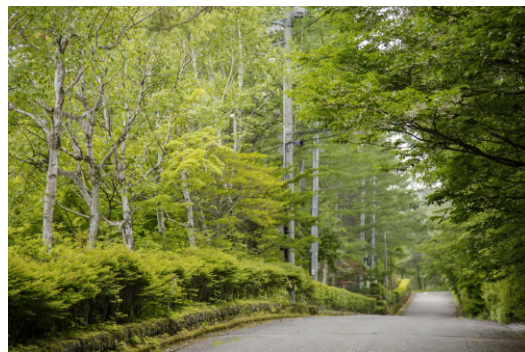
(図左) #01 千ヶ滝1PJ イメージ (千ヶ滝や小川まで徒歩圏内の散策路が整備される)

(図右) #03 泉の里PJ イメージ (敷地内に2棟に別れた建物やフットサル場兼テニスコートが整備される)

「LOCAL WORK BASE」軽井沢の販売問合せ先 → [info@j-am.jp](mailto:info@j-am.jp)

\*プロジェクトに関するお問合わせやご購入検討などのご相談、内見などご希望の方はお気軽にお問合せください。

(軽井沢プロジェクトの建物外観 ビフォー写真)



(1段目) #01 千ヶ滝1PJ 外観、(2段目) #02 千ヶ滝2PJ 外観、(3段目) #03 泉の里PJ 外観  
 (4段目左、中) 千ヶ滝別荘地エリア周辺緑道、(右) 千ヶ滝1PJ敷地内の散策路

「LOCAL WORK BASE」軽井沢の販売問合せ先 → [info@j-am.jp](mailto:info@j-am.jp)

※プロジェクトに関するお問合わせやご購入検討などのご相談、内見などご希望の方はお気軽にお問合せください。



## 〔プロジェクトメンバー〕

- ・ 事業主： 株式会社Seven Signatures International
- ・ 売主： 株式会社Seven Signatures International
- ・ 販売： 株式会社Seven Signatures International、Japan. asset management 株式会社
- ・ 企画監修：Japan. asset management 株式会社
- ・ 施工： 笹沢建設株式会社
- ・ コンストラクションマネジメント：Japan. asset management 株式会社
- ・ 設計監理：Japan. asset management 株式会社
- ・ デザインパートナー：株式会社ディー・サイン、株式会社LINEs AND ANGLES
- ・ 家具コーディネーター：Acht 株式会社

## 〔株式会社Seven Signatures Internationalについて〕



株式会社Seven Signatures International は、ハワイのホテルコンドミニアム販売事業やコンシェルジュサービスなどのホスピタリティ事業をはじめ、国内外の厳選したリゾート地の不動産を仲介、販売する会社です。非日常をもうひとつの日常に、新しい不動産所有のかたちを提案します。

## 〔Japan. asset management 株式会社 について〕



Japan. asset management

Japan. asset management 株式会社は、用途変更など難易度の高い具体的なプロジェクトの建築マネジメントを中心に、既存不動産ストック活用事業をマネジメントし、中小ビルなど不動産を再生したいクライアント事業をワンストップでサポートするコンサルティング会社です。

- ・ 会社名 : Japan. asset management 株式会社 (ジャパソアセットマネジメント、通称：Jam)
- ・ 所在地 : 東京都港区白金5-12-24 T.BLDG. 2F
- ・ 代表取締役 : 内山 博文 (うちやま ひろふみ)
- ・ 設立 : 2016年8月
- ・ 事業内容 : 既存不動産ストック活用事業の企画開発、マネジメント事業、中小ビルの再生のワンストップサービスのコンサルティング事業
- ・ ウェブサイト : <http://japan-a-m.co.jp/>

### ・ 実績事例 ・

#### turn table \_ホテルコンバージョンプロジェクト

日本初の宿泊機能を有するアンテナショップを渋谷に、Jamがマスターリースとして建物所有者と事業主（徳島県）を繋ぎ合わせることで実現した公民連携の徳島県の魅力を発信する体験型施設。また、隣接する神泉児童遊園地(区立公園)をJamの投資により再生。渋谷区・近隣住民を巻き込み、合意形成の上で利用しやすい公園となるよう改修しました。



#### A-Building \_一棟オフィスビルリノベーションプロジェクト

A-Building は、借り手側：中小企業の「一棟自社ビル」という潜在ニーズに応え、貸し手側：古ビルオーナーの負担軽減をするオフィス賃貸借を仕組みから再構築したモデルプロジェクトです。従来の賃貸オフィスの常識にとらわれず、築32年・代々木の古ビルをJamが総合企画プロデュースし、元家賃の1.5倍にバリューアップを実現しています。



「LOCAL WORK BASE」 軽井沢の販売問合せ先 → [info@j-am.jp](mailto:info@j-am.jp)

\*プロジェクトに関するお問合わせやご購入検討などのご相談、内見などご希望の方はお気軽にお問合せください。