

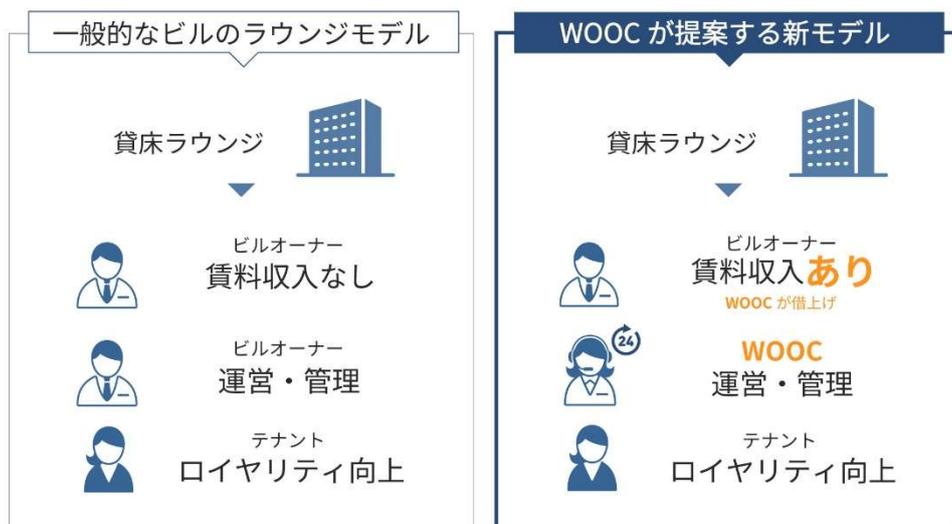
ビル経営の空室対策に“ラウンジ化”という提案 建物の価値・収益の向上を目指す新モデルを始動

第一弾は、BIZcomfort 品川シーサイド 2025年9月1日(月)オープン

コワーキングスペース・レンタルオフィスの BIZcomfort (ビズコンフォート) を運営する、株式会社 WOOC (読み方：ウォーク、所在地：東京都品川区、代表取締役：阪谷 泰之 以下、WOOC) は、2025年9月1日、ビルオーナー様との協働で、BIZcomfort 品川シーサイドを開業します。本施設は、ビルの専有部を WOOC が借り上げ、コワーキングスペース兼ビル全体のラウンジとして再生して運営していくものです。

昨今、新たなオフィス供給が進んでいるだけでなく、高経年ビルも増加する中で“選ばれる物件”となるためには、オフィス自体の価値向上が必須です。今回提供するの、空室問題に寄与するだけでなく、人が集まり建物自体が活性化し、ビルの収益向上も見込める新たなモデルです。

従来型と WOOC が提案するビジネスモデルの違い



▼高経年ビルが抱える“空室”という課題と、付加価値の重要性

日本の都市部における空室問題は、単に供給過多や経年劣化だけでなく「働き方の変化」や「建物に求められる機能の高度化」といった課題とも直結しています。とりわけ、築年数の経過したビルになるほど、空室の長期化や賃料下落が課題です。

三幸エースト株式会社が発表した調査(※)では、オフィスビルの付加価値向上には、働き方の多様化に対応した共用部の整備が重要であると指摘されています。実際に、「コミュニケーションを促進する共有ラウンジ」「WEB 会議に適した個室ブース」などを導入するオフィスビルが増えています。オフィスビルは場所を貸すだけでなく、“行きたくなる”付加価値がどれだけ備わっているのかということが、物件の競争力を左右するといえます。

(※) <https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000568.000118399.html>

▼ビルの中に“人が集う場所”をつくり、建物の価値向上と活性化を目指す

当社ではこのような背景を踏まえ、ビルの空室を“人が集う場所”として再生するモデルを展開することを決定しました。これは、従来入居者がいなければ収益化しにくい専有部を、コワーキングスペース兼ラウンジにして広く利用してもらえるようにすることで、建物の価値向上に貢献するというモデルです。当社が対象空間をサブリースし、内装設計・家具・設備導入・運営までを一貫して担います。完成後のラウンジは、コワーキングスペースの契約者に加え、そのビルの入居テナントも利用できる設計とするこ

とで、人の動きを生み出し、ビル全体の活性化につなげます。ビルオーナーにとっては、自ら設備投資や運用を行うことなく、安定した賃料収入を確保しながら、テナント誘致力の強化やブランド価値の向上が期待できるという大きなメリットがあります。

今回ビルオーナー様と協業で実現した、BIZcomfort 品川シーサイドのオープンを皮切りに、今後は他地域の高経年ビルや複合施設にも展開を計画しています。ビルの中に“人が集う場所”をつくることで、空室のリスクを軽減しながら、働く人・住む人・地域の活性化にもつながる仕組みとして、全国の不動産オーナーに広く提案していきます。



▼ラウンジ概要：BIZcomfort 品川シーサイド

所在地：東京都品川区東品川 4-12-6 品川キャナル
タワータワー 4F

ラウンジ席数：84 席（フリースペース、ミーティングスペース、テレフォンブースを完備）

ラウンジ面積：214.51 m²（専有部 656.56 m²のうち約 3 分の 1 が共有ラウンジ）

設備：Wi-Fi／各席電源／セキュリティゲート／フリードリンク／モニター／WEB 会議用個室 など

利用対象：BIZcomfort 会員に加え、ビル利用者・テナントへの開放が可能

URL：

<https://bizcomfort.jp/tokyo/shinagawa-seaside.html>



□ワークブースは BIZcomfort 会員限定のブースです。レンタルオフィスは別途ご契約が必要です。

▼BIZcomfort について

近年は働き方が多様化し、フリーランスや副業、スタートアップなど、自分の特技や強みを生かした働き方を選択する人が増加しています。さらに企業側も、働き方改革の一環で、シェアオフィスを用いたテレワークの導入や、子育て・介護世代が自宅近くでも働けるサテライトオフィスを設置する傾向にあり、働くスタイルや意識が大きく変わろうとしています。

そんな背景の中、当社では“「はたらく」をもっと自由に快適に！”をコンセプトに、シェアオフィス「BIZcomfort」を運営。関東・関西を中心に、全国展開に向けて積極的に拡大しています。

【WOOC 会社概要】

| | |
|-------|--|
| 商号 | ：株式会社 WOOC（ウオーク） |
| 代表 | ：代表取締役 阪谷 泰之 |
| 本社所在地 | ：東京都品川区西五反田 2-30-4 BR 五反田ビル 7F |
| 電話 | ：03-5789-3323 |
| 設立 | ：2008 年 9 月 |
| 資本金 | ：17,510 万円（資本準備金 8,255 万円含む） |
| 年間売上高 | ：17 期 6,779,540（千円） |
| 店舗数 | ：レンタルオフィス 185 拠点・コワーキングスペース 177 拠点（提携店舗・新規オープン予定を含む） |
| 従業員数 | ：計 200 名（社員 82 名・パート 118 名）※2025 年 8 月時点 |

事業内容 : レンタルオフィス・コワーキングスペース事業／住宅サブリース事業／リフォーム・リノベーション事業／
不動産管理・仲介事業／不動産売買仲介事業

公式 HP : <https://www.wooc.co.jp/>

【WOOCのSDGsについて】

(<https://www.wooc.co.jp/sustainability.html>)

WOOCは、「空間再生」と「シェアオフィス運営」を通じてSDGsの推進に取り組んでいます。シェアオフィス「BIZcomfort」は、都心だけでなく住宅地や郊外にも展開し、誰もがどこでも働ける環境を提供。多様な働き方や労働生産性の向上を支援し、「働きがい」と「経済成長」に貢献しています。



【WOOCの働き方について】

WOOCは、「女性活躍推進法」に基づく厚生労働大臣認定の「えるぼし」において、最高位の3つ星を獲得しました。多様な働き方をサポートする企業として、自社内でも男女問わず互いを尊重し、自分らしく活躍できる環境実現への取り組みを続けてまいります。



報道関係者からのお問い合わせ先

WOOC 開発事業担当：関戸（せきど）

TEL：03-5789-3325（関戸携帯：090-7247-8998） FAX：03-5789-3324 e-mail：sekido@wooc.co.jp