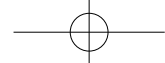
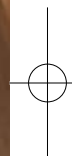
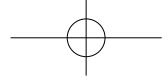


初台駅徒歩●分、
ジャングルジムのような、木造一軒家オフィス。





編集者である家主は、「ここに越してから、なるべく家で過ごしたいんです」というほどの居心地の良さ。



このモダンなキッチンは奥さんの意見が大きく取り入れられたそう。



このモダンなキッチンは奥さんの意見が大きく取り入れられたそう。



このモダンなキッチンは奥さんの意見が大きく取り入れられたそう。



古い木造一軒家をジャングルジムのようなオフィスに

ヨーロッパ等では古い家屋を生かしつつ内部を改装して、オフィスやスタジオとして使っている事例が多く見られるが、U-MAというデザイン会社は日本の古い木造一軒家を実践している。ここはもともと住居仕様で、以前は2世帯住宅として使用されていたらしい。そこを自分たちのオフィスにするにあたって、まず彼らが最初にしたこと、それは2階の床をプチ抜いて1階と2階をつなぐ大きな吹き抜けをつくり、コミュニケーションの風通しを良くしたことだ。その吹き抜け空間には、みんなの集えるミーティングテーブル(あるいはランチ&ティーブレイク用の長テーブル)が中央にドンッとあって、その周りを囲むように各自のデスク、それからバーカウンター、ウッドデッキがある。もともと納戸だった離れは、撮影スタジオにした。ここの場所のひとつひとつの要素は仕事を活性化してくれる機能であり、それが同時に遊び場のように楽しそうに見える。そう、これはジャングルジムのようなワクワクしたオフィス。「あのさ、そういえば…」。思いついたことをキャッチボールしやすい、オープンで力の抜けた雰囲気も心地良い。ここはまた会社の人間以外にも、シェアオフィスとしてテーブルを借りている人間もいる。その全員にとって、常に自分の仕事に没入しながら、同時に常に近くに誰かがいて、その同士がどんなアイデアを交換し合っているか聞こえてくるオフィスである。だから会社の社屋というより、ここを使う「メンバー」全員にとっての基地のような場所なのだ。

しかし、賃貸なのになぜこんな大胆な改装が可能だったのか。実はこの物件のオーナーはもともと、自分で改装して住もうと思ってこの築40年の古家を購入したという。しかし、会社員のため急な転勤でそれが出来なくなってしまった。ならば、と東京R不動産で賃貸人を探すことにしたのだった。「最初から自分で手を入れて住むこと前提で購入した物件だったので、そのままでは使えない状態の古家でした。一般的にはなかなか評価されにくい物件なので、他の不動産屋経由ではなかなか借り手を見つけてもらうのが厳しいだろうという予想しました。でも東京R不動産なら、この物件のポテンシャルに気づいてくれる借主さんが見つかるのではないかと考えたのです」。

1階・2階の2フロアあわせて150平米で駐車場つき。そして一軒家にしては破格に安い賃料で設定。その代わり「改装可能です。かなり手を入れないと使えないので。初期投資をして使ってもらえる人求む」と、改装を借りる側の負担で行ってもらうことにした。どんな改装にするのかは、予めプランを提出して審査させてもらうやりかた。それで申し込みのあったうち、プランが一番良かった現在の借主に貸すことを決めたのだった。「テナントさんとしては自分たちのしたい改装を行えるという利点があり、一方オーナーである私の側としては、それなりの初期投資をテナントさんの方でされている分、長く借りてもらえると思うし、またこのようにいい形で一棟借りで、空間としてのブランディングもしていただけるなら、結果的に将来また別の方に貸す時が来てもプラスのバリューになると感じています」

ワークスタイルを開拓するオフィスは、また物件の眠っていたポテンシャルを引き出すきっかけにも繋がる。自分も古い一軒家を持っているというオーナーさん、一軒家オフィスとしての貸し方、いかがですか？

[担当: ●●]

UMAオフィス



*この物件は「そのまま大改装」というタイトルで賃貸募集されて成約したケースです。

- ▼所在地: 渋谷区本町
- ▼面積: 154.98平米
- ▼最寄り駅: 大江戸線西新宿駅 徒歩5分 / 京王新線初台駅 徒歩10分

