不動産における「冬の時代」でも独自のアイディア発揮

女性ならではのセンスが光る経営ノウハウで満足度向上

<6面からつづく>

アルを検討したことが良かったと思います。リーマン・ショック後に、5階に入居していたテナントが7階に移ることになり、不動産屋に5階フロアのテナント誘致を相談したところ、以前の賃料ではテナント誘致ができないほど相場が下落していることが分かりました。そこで5階フロアを17室に分割し、コピー機室や会議室などの共用設備を持つレンタルオフィスの営業を開始しました。昨年の12月のオープン後は瞬く間に15室が埋まり、以前賃貸した頃以上の収入を得ることができました。この他にも、テナントに対する日頃の感謝の意味も込めて屋上庭園を造り、入居者の方々にご利用いただいています。私が行っていることは、あくまでも「豊島区ビル」を繁栄させるために、必ず収益をアップできるテナントの街さんに喜ばれるお客様であるという意識で、入居テナントに対し親身に対応することを心がけんでいただける経営を目指しています。

川田 「新橋駅前ビル」は1・2号館合わせると延べ3万8000㎡程度の中から選出される理由として、区分所有者ない思い、区分所有者ケーションを大切にし、気軽にお客様と話ができる環境を作ることに努めています。神田小川町に所有する賃貸ビルは、現在1室の募集を行っていて、先行きの不安感じていたことを形にしたという経緯があります。開業当初は渋谷エリアで同業者となるのは数社であったと思います。その中で、当社はお客様の満足度を第一に考えて維持を心がけていました。その後も順調な稼働状況が続いており、現在も満室での稼働となっています。また、今年10月に自転車が置かれた人居者からクレームが寄せられたことをたびたび聞いています。

鈴木 レンタルオフィスは各部屋に水まわりの設備はなく、トイレなどの設備を共用で使用していることが先行しテナントが決まらない状態でした。「新橋駅前ビル」は、飲食店舗にとっては格好のロケーションなのですが、テナント・区分所有者・管理組合の関係もなかなか改善できず、決まり、以前賃貸した頃以上の収入を得ることができました。この他にも、テナントに対する日頃の感謝の意味も込めて屋上庭園を造り、入居者の方々にご利用いただいています。私が行っていることは、あくまでも「豊島区ビル」を繁栄させるために、必ず収益をアップできるテナントの街さんに喜ばれるお客様であるという意識で、入居テナントに対し親身に対応することを心がけんでいただける経営を目指しています。

川田 「新橋駅前ビル」は1・2号館合わせると延べ3万8000㎡程度の中から選出される理由として、区分所有者ない思い、区分所有者ケーションを大切にし、気軽にお客様と話ができる環境を作ることに努めています。神田小川町に所有する賃貸ビルは、現在1室の募集を行っていて、

パネリスト

吉村商会
専務取締役
川田　圭子氏

パネリスト

アントレサポート
代表取締役会長
鈴木　友華氏

料をいただく大事なお客様であるという意識で、入居テナントに対し親身に対応することを心がけんでいただける経営を目指しています。次に、管理組合との関係を悪化させたくない思い、区分所有者ケーションを大切にし、気軽にお客様と話ができる環境を作ることに努めています。神田小川町に所有する賃貸ビルは、現在1室の募集を行っていて、

タルオフィスを新たにオープンし、満室稼働に向け努力を重ねています。稼働率を高めるために注力していることは、「おもてなしの心」です。即ち、お客様とのコミュニケーションを大切にし、気軽にお客様と話ができる環境を作ることに努めています。神田小川町に所有する賃貸ビルは、現在1室の募集を行っていて、

際には、デザイン性のある塀を即座に設置して自転車を置くことができない環境を作りました。デザイン性の高い塀を設置したことで、入居者からも「おしゃれ」と、区分所有者の満足度を高めることに成功したというグースがありました。

稲垣 それぞれの立場からお話しいただきましたが、皆さんテナントとのコミュニケーションを積極的に取っておられるようです。また、木村さんや鈴木さんは時代の変化をニーズでもあるレンタルオフィス事業を行っており、若い世代の起業支援にも力を入れ、利益に結び付けているようです。木村さんは、ビル運営における女性視点について、男性視点とどのような違いがあるとお考えですか。

木村 やはり家庭と同じように、ビルの管理を通して、人体に害のない洗剤を使用するなどの対応を行っていたが、男性とは少し違うと感じています。また、各化粧室に置かれた花は私が毎週入れ替えています。化粧室に入ることをためらう男性は多いと思いますので、これは女性ならではの取り組みであると思います。

川田 当社の所有部分の入居者は飲食店舗が多数を占めています。「新橋駅前ビル」は通路が広いのですが、消防の観点では通路は避難路となるため物を置くことができない。混雑時に椅子がいつでも気持ちよく水まわりを使用できるような空間を維持することに努めています。

稲垣 鈴木さんにはトイレにおける取り組みについてお話しいただきましたが、トイレに限らず各設備を清潔に保つことは、「テナントとして求められるニーズであると思います。また、女性はパウダールームを使用する時間が長いと感じています。今回は3名の女性オーナーとなる女性視点のビル経営について話しいただきました。皆さん本日はありがとうございました。

鈴木 渋谷のレンタルオフィスについては、自らが分かりました。当時は、汐留地区の開発が始まっの起業経験から、不便に

▲熱心に聞き入る聴講者

設備を共用で使用していた頃で、先行きの不安感じていたことを形にしたという経緯があります。開業当初は渋谷エリアで同業者となるのは数社であったと思います。その中で、当社はお客様の満足度を第一に考えて維持を心がけていました。その後も順調な稼働状況が続いており、現在も満室での稼働となっています。また、今年10月に自転車が置かれた人居者からクレームが寄せられたことをたびたび聞いています。

鈴木 レンタルオフィスは各部屋に水まわりの設備はなく、トイレなどの設備を共用で使用していることが先行しテナントが決まらない状態でした。「新橋駅前ビル」は、飲食店舗にとっては格好のロケーションなのですが、テナント・区分所有者・管理組合の関係もなかなか改善できず、決まり、以前賃貸した頃以上の収入を得ることができました。この他にも、テナントに対する日頃の感謝の意味も込めて屋上庭園を造り、入居者の方々にご利用いただいています。私が行っていることは、あくまでも「豊島区ビル」を繁栄させるために、必ず収益をアップできるテナントの街さんに喜ばれるお客様であるという意識で、入居テナントに対し親身に対応することを心がけんでいただける経営を目指しています。

川田 「新橋駅前ビル」は1・2号館合わせると延べ3万8000㎡程度の中から選出される理由として、区分所有者ない思い、区分所有者ケーションを大切にし、気軽にお客様と話ができる環境を作ることに努めています。神田小川町に所有する賃貸ビルは、現在1室の募集を行っていて、

パネリスト

アントレサポート
代表取締役会長
鈴木　友華氏

ナントの空きなどケースなどを、使用料をいただいたかずに1時保管するようお願いしています。また、レンタルオフィスより快適な空間の提供は女性のアイディアが非常に有効に作用するものと考えられます。

空室が発生してテナント誘致する場合、企業がビルを内見すると重点的にチェックする項目の一つに水まわりが挙げられます。また、内見される企業の多くは男性が非常に重要であり、清潔感と女性両方の意見を取り入れるために、女性スタッフも積極的に参加させるようにしています。このうたニーズに対応し、企業に選ばれるビルであるためには、女性視点をいつも気持ちよく水まわりを使用できるような性ならではのアイディアによる経営ノウハウを男性オーナーが参考にすることは非常に有意義であると感じています。今回は3名の女性オーナーとなる女性視点のビル経営について話しいただきました。皆さん本日はありがとうございました。