

超一等地に「仮想オフィス」

「不在」でも商談着々

東京都心の超一等地に、不思議なビジネス空間がある。複数の会社が「入居」する高級感漂うオフィス。だが、ふだん社員らの姿はそこになく、商談や打ち合わせのときだけ現れる。かかってくる電話や来客に対応するのはオフィスの常駐スタッフだ。「バーチャル(仮想)オフィス」と呼ばれるこのシステム、不況下の起業家たちに人気を呼んでいる。(藤方聡)

東京駅八重洲口から徒歩3分の地上32階建て高層ビル「パシフィックセンター」の11階。丸の内線が走る。外資系企業が事務所を構え、「フォーシーズンズホテル」も入る、丸の内きってのビジネスエリアだ。その8階に「Regus」のフロアがある。空調がきいたガラス張りのオフィスの眼下に、れんが造りの東京駅。目前には東京国際フォーラムが迫る。オフィス内にひと気は少ないが、受付の女性スタッフ2人は、電話の対応に忙しそうだ。電話は、オフィスに「入居」している企業や個人にかかってくる。女性スタッフは「担当者」は外出中とごまかす。戻りの時間が分からないので、こちらから折り返しかけてます」と伝え、すぐに電話の内容を、どこかにいる「担当者」にメールで連絡する。電話を転送することもある。

ここは、大手レンタルオフィス会社「日本リージャス」が運営するバーチャルオフィスの一つだ。それぞれに個別の占有スペースはないが、パソコンが使える共用のビジネスラウンジが広がり、大中小の会議室も備えている。

かかってくる電話や突然の来客への対応、郵便物の受け取りなどはリージャスが代行する。契約企業はオフィスの住所で法人登記もできるという。

日本橋、大手町、渋谷などでバーチャルオフィスを運営するリージャスの場合、「入居料」は月約3万2千〜4万2千円。顧客に多い業種は経営コンサル、タレント、人材派遣会社、弁護士だ。その数は「昨年より3割ほど増えています」と担当者。

この7月、大阪、南青山に続いて銀座1丁目にもバーチャルオフィスを設けた「Cosmos」ウェブホスティングの「入居料」は月4200円から。06年10月に10社ほどだった契約企業は現在、約500社に増えているという。鈴木禎子社長は「美容力ウンセラーなど女性のお客様が

週刊 首都圏

街魅シシラン

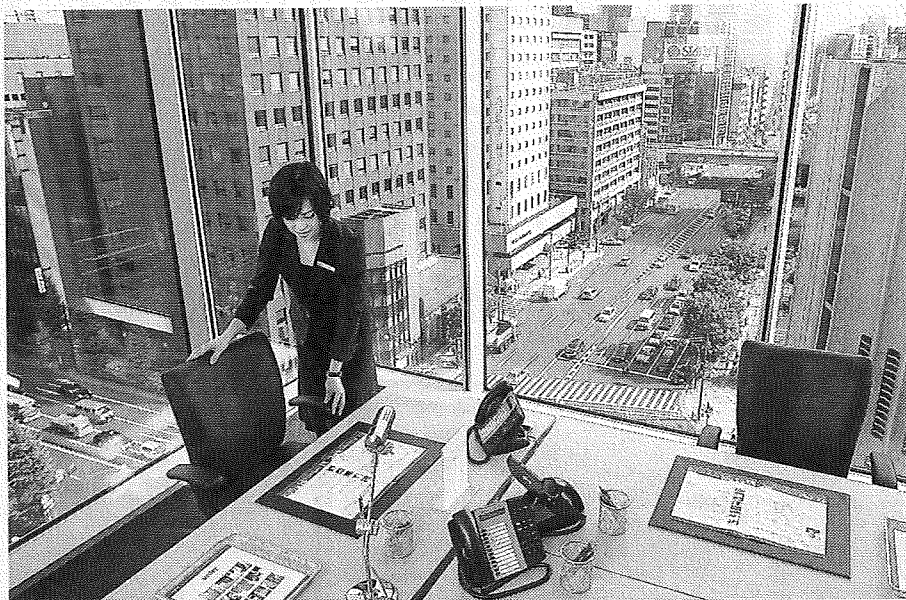
福生市 (東京都)

政権交代が実現しても、米軍基地はびくともしないだろう。総選挙直前の今、市域の3分の1を占める横田基地前を歩くと、そんなことを思ってしまう。国道16号をはさんで基地と向かい合う商店街に、人影は少ない。リーマン・ショックの余波もあり、「米兵の財布のひもは固くなるばかり」と商店主たちは一様にぼやく。

70年代初めまでは1ドル360円だった。村上龍の小説「限りなく透明に近いブルー」は、そんな時代の福生市が舞台である。作中に描かれた退廃的であり、やいふムードは、当時の時代背景とも重なり、街に不思議な魅力をかもし出していた。

その後、ドルの価値は大きく下がり、米兵は商店街で買い物をしなくなった。冷戦の終結による基地縮小も加わり、街の活気は徐々に失われていく。

閉塞感をかろうじて救っているのが日本の若者たちだ。軍



リージャスのバーチャルオフィスで「入居者」が商談や会議に使える貸しスペース。眼下に丸の内のオフィス街が広がる一越田省吾撮影

やせても枯れてもアメリカン

い下げの衣服や家具、輸入雑貨を求め、週末になると隣県からも車を駆ってやってくる。本國まで行かずともアメリカの香りを手軽に感じ取れるからだろう。だが、米兵に代わる街の主役にはなっていない。

「日米友好祭」というイベントがある。毎年8月、基地を開放し、米兵やその家族と市民とが交流するこの催しは、20万人もの人出で盛り上がる。近ごろは衰退気味とはいえ、基地の存在はやはり大きいのだ。

だから、「横田基地を返還させる」と石原東京都知事たちがいくら思案しても、住民はあまり乗ってこない。アメリカンな空気があってこそこの街だと、分かっていくからだろう。

(出版プロデューサー) 岩中祥史

次は神奈川県海老名市です。

存在感 ★★☆☆
わくわく度 ★★☆☆

住みやすさ ★★☆☆
期待度 ★★☆☆

満点は 星5つ

都心のふるさと

Rin (中小企業基盤整備機構)

技術力生かした各地の逸品



九州の仏壇職人が彫金技術を生かして作ったすず製の皿、四国の小さな村で生まれた木製バッグ。東京・表参道にあるRinは、各地の中小企業の品々約1500種類をそろえるアンテナショップだ。販路開拓に一役買うと、中小企業基盤整備機構が「都心のショールーム」として08年4月に開設した。

企業は、店舗のホームページを通じて製品をエントリーする。直属の商品選定委員らが品質やデザイン、価格などを月1回審査し、合格点に達したものを店頭で並べている。

場所柄、訪れる客は20〜40代の女性が多いという。寄せられた声は製造元に届けられ、新たな商品開発に生かされる。店に並んだことがきっかけとなり、都内の有名百貨店で扱われるようになった商品もある。その一つが、山口の萩ガラスに福島の会津塗りを施した酒器だ。

両地域には、戊辰戦争以来のわだかまりが今も残るといわれる。それぞれの作り手たちは反目を越え、ガラスに漆を乗せるという困難を、互いの技術の融合で克服した。スタッフの鈴木千春さんは「そんな物語やグラスの美しさにひかれたお客様にお買いただいています」。

26、03・6418・7020

立地条件が「信用」に

バーチャルオフィスのメリットはどこにあるのか。ウェブホスティングの南青山のオフィスに契約している東京都世田谷区山口智子さんは、英会話の自習ソフトの開発・販売を手がけている。ふだんは自宅のパソコンで仕事しているが、月に数回、打ち合わせや商談にオフィスを利用している。

「南青山なら、おしゃれなレストランでランチをとりながら商談の続きができる。今の事業規模ならバーチャルオフィスで十分。家賃に月20万円もかかったら起業はできません」

リージャスの丸の内のオフィスを使っている金融コンサルタント松元隆志さんは「例えば10億円の案件を、ワンルームマンションの事務所へ顧客に提示しても、なかなか信用されないでしょう。丸の内のオフィスは、相手に安心感と説得力を与えられる」と話す。

レンタルオフィス会社「ビジョンオフィス」(千代田区)を経営し、都心のオフィス事情に詳しい上原一徳社長などによると、

「バーチャルオフィスは起業のファーストステップとして、あるいは逆に事業縮小のラストステップとして、今後一定のニーズがあるだろう」。上原社長は、そう予測する。

不況もバーチャルオフィスの普及を後押ししている。都心の一等地で外資系企業などの撤退が相次ぎ、バーチャルオフィス向きのスペースが確保しやすくなっているからだ。また、経費削減のため自社のオフィスを閉鎖し、バーチャルオフィスに移る会社もあるという。

「バーチャルオフィスはもと、IT産業を中心とした00年前後の起業ブームから生まれた。ITの起業家は自己資金が少なく、固有のオフィスは必ずしも必要でなかったためだ。00年に都内で数カ所だったバーチャルオフィスは03年には約20カ所に増え、現在は正確に数がかからないほど。ITの起業ブームは去ったが、安い値段で利用できる都心のオフィスは、今も個人事業主や起業家にとっては魅力的という」。

●数字でわかる1都7県 オフィステナントの賃料 (円。坪あたりの平均)

山梨県 8670	栃木県 8230
群馬県 7400	茨城県 8830
埼玉県 9650	東京都 174290
神奈川県 9760	千葉県 8590

(都県庁所在地周辺エリア。09年6月、シービー・リチャードエリス調べ) The Asahi Shimbun