

2024年7月22日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社
(コード番号:8934 東証プライム)

サンフロンティア PC ひとつで即入居、スタートアップ成長支援の旗艦ビル 「SOLIX SHIBUYA」7月31日グランドオープン

曜日ごとに利用できるウィークとマンスリーの2つの賃貸プランを、敷金・原状回復費用ゼロ円で提供、事業成長を後押し！

～9月27日開催のビジネスピッチコンテスト「FRONTIER PITCH TOKYO for Startups 2024」の賞品として提供～

サンフロンティア不動産株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:齋藤 清一、以下「当社」)は、スタートアップ企業の成長支援の旗艦ビルとして、PC ひとつで即入居できるセットアップオフィス「SOLIX SHIBUYA (ソリックス シブヤ)」を7月31日にグランドオープンいたします。

「SOLIX SHIBUYA」では、創業間もないスタートアップ企業の皆様にもご活用いただきやすいオフィスとしてサービスの充実を図り、4名または6名で利用できる執務室を専用オフィスとして、週に1日だけ、曜日ごとにご利用いただける“ウィーク(賃貸プラン名:WEEK)”と、毎日ご利用いただける“マンスリー”の2つの賃貸プラン(ともに最短3ヶ月からご利用可能)を、通常のオフィス契約(2年契約)のセットアップオフィスに加えてご用意し、オフィス選びの幅を広げます。さらに、よりフレキシブルにご利用いただけるよう、敷金・原状回復費用ともにゼロ円*1でご提供することで、スタートアップ企業の事業成長を資金面から後押しします。

さらに、今年9月27日(金)に開催するスタートアップ企業向けのビジネスピッチコンテスト「FRONTIER PITCH TOKYO for Startups 2024」の賞品として、「SOLIX SHIBUYA」のオフィスを無償貸与いたします。これからの日本社会・経済を牽引していくスタートアップ企業を対象に、『日本を1歩前進させる革新的な事業』をテーマに、ビジョン(熱意)／ビジネスモデル(市場性)／独創性・新規性／推進力を審査基準としたピッチ企画を7月31日(水)まで募集しています。

詳細・エントリーはこちらから <https://startup-frontier.tokyo/frontier-pitch-tokyo/>



「SOLIX SHIBUYA」ウィークとマンスリーの2つのプランでご利用いただけるオフィス

当社では、初期投資コストを抑えたオフィス移転のニーズにお応えすべく、2009 年より居抜きオフィス・セットアップオフィスの情報サイト「[そのまんまオフィス](#)」を運営しています。また 2013 年より「テナント企業様の成長を加速させるオフィス」をテーマに、「セットアップオフィス」のご提供を本格化させ、東京 23 区のセットアップオフィス市場において、3 年連続トップシェア^{※2}を獲得しています。「セットアップオフィス」は、移転にかかる初期費用や内装造作費、原状回復工事費などを大幅に削減することができ、移転にかかる社内リソースも軽減できるため、経営に集中することを可能にします。

当社の「セットアップオフィス」は、創業 10 年未満のお客様のご利用が半数を超え、成長段階に合わせたオフィスの借り換えがスムーズで大変満足しているとお声をいただいています。

当社は、これまでスタートアップ企業の事業成長の促進に寄与すべく、ライブ感のある活性化されたネットワーキング・コミュニティが付加価値のワークプレイスや、コワーキングスペースの展開など様々な取り組みを推進してきました。今回グランドオープンする「SOLIX SHIBUYA」は、当社がこれまでに手掛けたスタートアップ企業成長支援の集大成です。今後も、様々なスタートアップ企業の成長と、街・社会の経済発展にも寄与できる、付加価値の高いオフィスビルの開発につとめてまいります。

「SOLIX SHIBUYA」の特長

PC ひとつで入居できる、渋谷区渋谷に位置するセットアップオフィス。

“ルーツ”となる空間を目指して、「未来を創るノスタルジー」をコンセプトにデザイン。

<専用オフィス>

2～4 階は、1フロアに 2 部屋、5～7 階は、1フロアを 1 社で占有できるセットアップオフィス契約(2 年)のテナント貸室で、各室内には、執務室と専用会議室 1 室を備えています。1 階は、4 名または 6 名でご利用いただけるオフィス 6 室を、週 1 日、決まった曜日をご利用いただけるウィークプランまたはマンスリープランでご提供します。



左) 「SOLIX SHIBUYA」地下 1 階の共有ラウンジ 右) 通常オフィス契約のセットアップオフィス

<共有エリア>

地下 1 階は、入居テナント様専用のシェアスペースで、共有ラウンジ、会議室 2 部屋、テレカンブース 5 台を備え、Web 会議や来客打ち合わせにも便利です。ウォーターサーバー、冷蔵庫、電子レンジ、複合機も備えています。

<賃料>

ウィークプラン(プラン名:WEEK、曜日ごとの利用、最短 3 ヶ月単位契約):70,000 円～ ※座席数 4 席または 6 席
マンスリープラン(毎日のご利用、最短 3 ヶ月単位契約):330,000 円～ ※座席数 4 席または 6 席

セットアップオフィス契約(2 年定借):900,000 円～ ※座席数 10 席～27 席

契約費用:敷金ゼロ^{※1}、原状回復費用ゼロ

※1:入居審査基準を満たさない場合は、敷金が必要となる場合がございます。

その他、初期費用として 100,000 円～、1 階の執務室はデポジット月額利用 1 ヶ月分がかかります。

※2:東京 23 区内「セットアップオフィス」の自社調査(2024 年 5 月)、添付参考資料をご参照ください。

■ 施設概要

名称： SOLIX SHIBUYA
住所： 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3丁目6番15号
アクセス： 東京メトロ半蔵門線「渋谷駅」徒歩3分、東京メトロ銀座線「渋谷駅」徒歩5分、
JR山手線「渋谷駅」徒歩6分
敷地面積： 276.66 m² (83.68 坪)
延床面積： 1,427.35 m² (431.77 坪)
構造： 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建
用途： オフィス

サンフロンティア不動産株式会社

サンフロンティア不動産株式会社は、東京都心部におけるオフィスビルの再生と活用を中心に事業を展開し、「利を求むるに非ず、信任を求むるにあり。変わるのは自分、お客様視点でお困りごとを解決する。期待以上で応える！」という方針のもと、“世界一お客様に愛されるビジョナリー・カンパニー”を目指しています。

中核の不動産バリューアップ事業(リブランニング®)では、ビルの購入から、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、保証サービス、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。事業を通じて、ビル経営者様やテナント様と一体となり、豊かでサステナブルな街づくり、社会づくりに取り組んでいます。

【会社概要】

会社名: サンフロンティア不動産株式会社
代表取締役社長: 齋藤 清一
設立: 1999年4月
URL: <https://www.sunfrt.co.jp/>

サンフロンティア不動産株式会社の最新情報一覧
<https://www.sunfrt.co.jp/latest/>

< 本件のお問い合わせ先 >

サンフロンティア マーケティング部
TEL: 03-5521-1345 / E-mail: media@sunfrt.co.jp

2024年 東京 23 区内「セットアップオフィス」の調査

サンフロンティア不動産株式会社では、セットアップオフィス需要動向の把握を目的に、2022年から「東京 23 区内セットアップオフィスの調査」を実施しています。このたびまとめました 2024 年度調査結果は以下の通りです。

■ セットアップオフィスの定義

- ✓ 事業者が、オフィス貸室内の内装を整え、賃貸オフィスとしてテナントに貸し出す物件。貸室内の各設備（受付・接客スペース、執務スペース、会議室、休憩スペース等）の一部の内装、および各設備の一部の什器や備品等が準備された状態でテナントが入居。
- ✓ 貸室単体で賃貸している物件を対象とし、シェアオフィス、サービスオフィス、コワーキングスペース、貸会議室などのレンタル・時間貸しサービス等は含まない。

■ 調査概要

「東京 23 区内セットアップオフィスの調査」

【2024 年調査】 調査期間：2024 年 2 月 8 日～2024 年 2 月 29 日、対象：1,494 件（268,438 m²）

【2023 年調査】 調査期間：2023 年 5 月 7 日～2023 年 5 月 31 日、対象：1,056 件（190,130 m²）

【2022 年調査】 調査期間：2022 年 6 月 1 日～2022 年 6 月 30 日、対象：721 件（122,826 m²）

調査方法：東京 23 区内に「セットアップオフィス」として供給された賃貸オフィス物件のデータを収集・分析

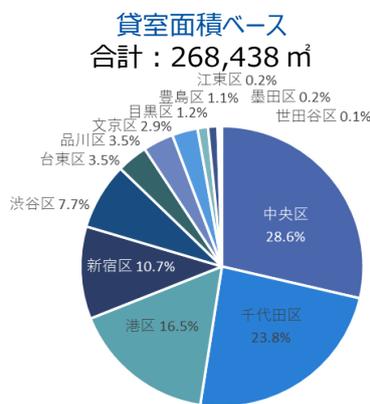
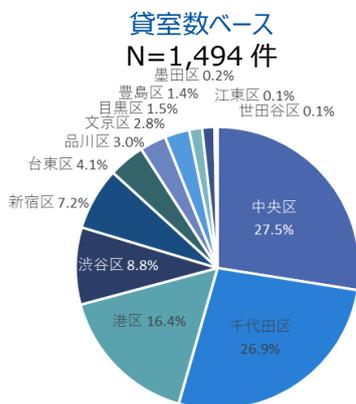
分析方法：事業者のリリース、プロモーションサイト、不動産情報サービス、各種メディア記事等で把握

※一部データについては、各種情報から弊社推測により内容を補足・修正。

調査実施主体：サンフロンティア不動産株式会社

1) セットアップオフィスのエリア別分布

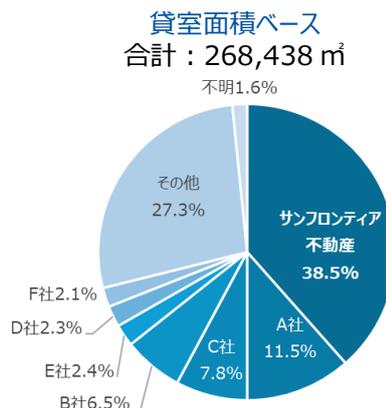
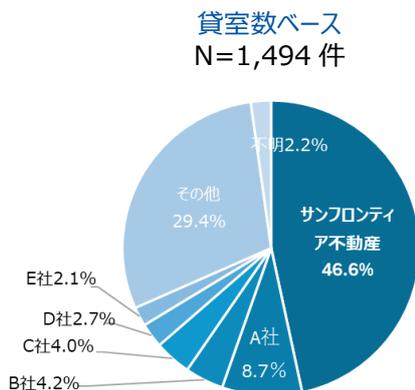
貸室数、貸室面積ともに、セットアップオフィス供給量が最も多いのは中央区、次いで千代田区、港区。



2) セットアップオフィスの事業者別参入状況

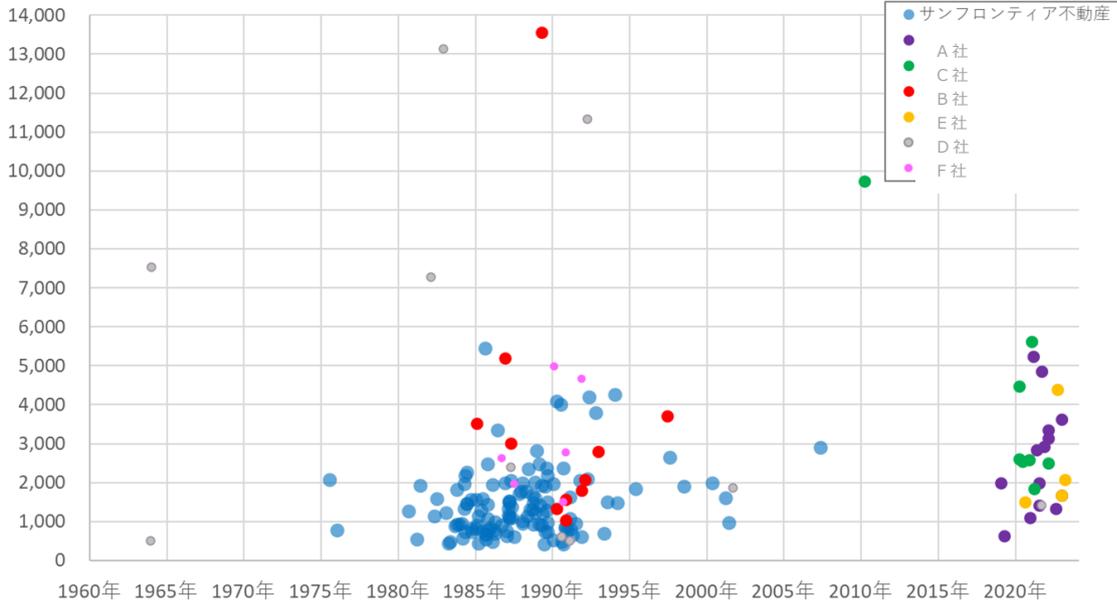
事業者別でみると、貸室数、貸室面積ベースでも、当社は、東京 23 区内のシェア率トップ。

2 位から 4 位の事業者は、貸室数より貸室面積の割合が高いことがうかがえる。



3) セットアップオフィスの主要事業者別比較

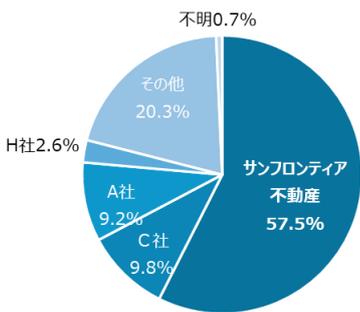
主要事業者別に、ビルの延床面積と建物の竣工年をみると、最も実績の多いサンフロンティア不動産は、1980年代～1990年代前半に竣工したビルで、かつ延床面積が3000㎡以下のビルに集中。他不動産事業者は、2020年以降、新築オフィス内での施工も増えている。



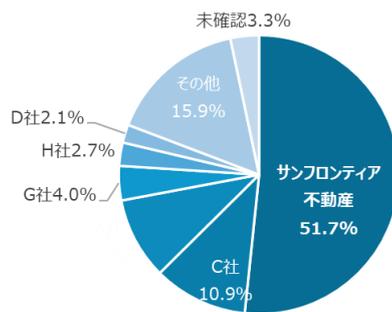
4) セットアップオフィスの主要事業者別比較

2022年の調査開始以降、東京23区内の「セットアップオフィス」の市場規模は拡大しており、その中で当社は3年連続トップシェアを維持。

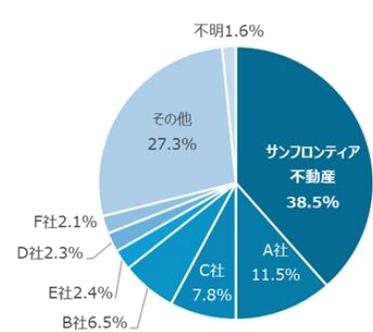
2022年
貸室面積ベース
合計：122,826㎡



2023年
貸室面積ベース
合計：190,130㎡



2024年
貸室面積ベース
合計：268,438㎡



セットアップオフィスシェアの推移

