

各位

2021年1月29日
ヒューリック株式会社
(コード番号 3003 東証第一部)

～フロア占有型のフレキシブルオフィスをシリーズ展開～ 中規模フレキシブルオフィス「Bizflex by HULIC」誕生

当社は長年の賃貸オフィス事業で培った知見を活かして、新たに中規模フレキシブルオフィス事業に取り組み、シリーズ展開することになりましたのでお知らせいたします。「Bizflex」は、状況にあわせて利用できるフレキシブルオフィスの柔軟性と、良質な賃貸オフィスの機能性・グレード感を兼ね備えるハイブリッドな賃貸オフィスで、成長著しいベンチャー企業や、短期利用、コストの合理化等を求める企業の利用を見込んでいます。



Bizflex 貸室(イメージ)



Bizflex バルコニー(イメージ)

■取り組みの背景

働き方改革や感染症の拡大を機にオフィスの役割は急速に変化し、ニーズも多様化しています。企業は適切な賃借面積の見直しや戦略的な拠点の分散・縮小等を進めており、今後は、柔軟で環境変化に対応しやすいオフィスやデジタル化によって加速する新しい働き方に対応できるオフィスの需要が高まっていくと考えられます。

■シリーズ名称: Bizflex by HULIC

「Bizflex」とは、柔軟 (Flexible) に、ビジネス (Biz) 空間を借りたり返したりできる。また、先進のワークプレイスやデジタル技術 (DX) を活用して生産性の向上をサポートするという意味を込めた名称です。



Biz

先進のワークプレイスを備えたビジネス空間

Flexibility

状況や目的に対して柔軟に応える

DX

デジタルトランスフォーメーションで生産性向上をサポート

■コンセプト

Subscription

サブスクリプション

Work place

ワークプレイス

Office DX

オフィス DX

①借りやすく返しやすいオフィス ②すぐに使える先進のオフィス ③生産性向上をサポートするオフィス

① 借りやすく返しやすいオフィス

利用目的や状況に合わせて借りやすく返しやすいため、移転に係る手間やコストの負担を軽減します。

- 賃料には水光熱費やインターネット費用等を含むサブスクリプション方式を採用。
- 最短3ヵ月から賃借が可能で、敷金も不要(※1)なため、短期間の利用や環境変化に伴う急な移転に対応。
- 内装や什器備品を標準設置。入居退去の際に発生する工事費用や業務負担を軽減。

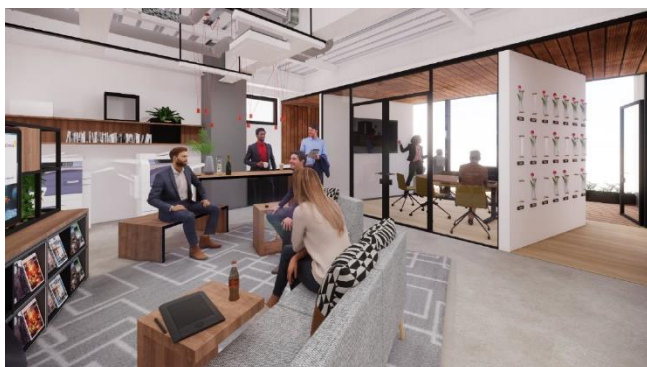
(※1)ご入居にあたっては、所定の入居審査および事務手数料等が発生いたします。

② すぐに使える先進のオフィス

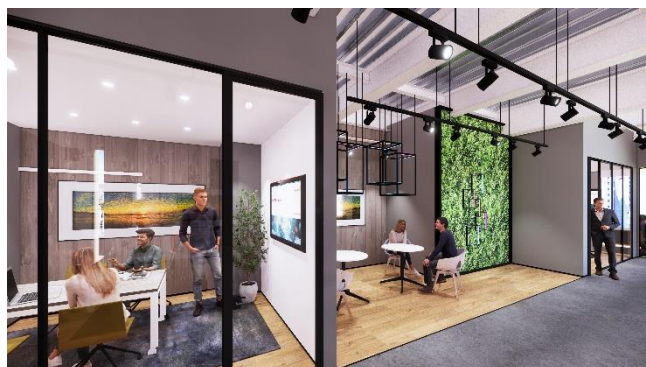
ワークプレイス構築で実績豊富な Gensler 社(※2)と協働して開発した先進のオフィス環境をすぐに利用できます。

- コミュニケーションを活性化させ、従業員の満足度や生産性の向上を支援。
- 専有区画とは別に共用会議室等のシェアスペースの利用が可能。
- 入居期間中の 1.5 倍程度までの増席を想定し、柔軟性のあるレイアウトを採用。
- フロア占有型として独立性を確保。情報保護をサポートし、企業文化の醸成にも貢献。
- 建物は新耐震基準の 1.25 倍の耐震性能を備え、安全性に配慮。

(※2) ゲンスラー・アンド・アソシエイツ・インターナショナル・リミテッド は、オフィス、商業施設、ホテル等の設計業務からブランド戦略、プロダクトデザイン等、多岐にわたるサービスを提供する世界最大級の総合デザイン事務所のひとつです。



Bizflex 貸室(イメージ)



Bizflex シェアスペース(イメージ)

③ 生産性向上をサポートするオフィス

企業は生産性を向上させるためデジタルの利用を活発化させています。従来のオフィス選択では、建物や設備などフィジカルに係るスペックが大切でしたが、今後は DX(デジタルトランスフォーメーション)によるサイバー環境の重要性も高まります。Bizflex は、生産性向上をサポートするサイバーフィジカルオフィスの実現に挑戦します。

- デジタルプラットフォームとなる独自アプリを開発し、すべての Bizflex に導入。
- テナントをサポートする独自サービスを順次追加し、入居後もサイバー環境をアップデート。
- アプリは外部のクラウドサービスとも連携を想定したオープンシステムを採用。

■その他の取り組み～サステナビリティ～

HULIC が理想とする「持続可能な社会(低炭素社会&循環型社会)」の実現に貢献。

- 当社グループの小売電気事業者を通じて再生可能エネルギーに由来する電力を Bizflex にも供給予定。(※3)
- テナントの入退去にともなう工事量を減らす工夫を行い、廃棄物の発生量を削減。
- ライフサイクルの長い建材やリサイクル建材の積極的な活用。

(※3)HULIC プレスリリース (2020 年 12 月 7 日)

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3003/announcement3/64777/00.pdf>

■今後の事業展開

「Bizflex」は、中規模ビルを新築開発し、もしくは既存物件の改修を行う賃貸オフィス事業です。今後は、東京都心の主要駅に近い立地において、延床面積 1,500 m²～3,000 m²程度の規模で、年間5棟程度の供給を目指し、現在は都内 3 か所での事業化が決定しております。

	計画名称	竣工予定時期	基準階面積
第 1 号	(仮称)麻布十番計画	2021 年 8 月	約 72 坪
第 2 号	(仮称)六本木計画	2023 年 3 月	約 50 坪
第 3 号	(仮称)浜松町計画	2023 年 12 月	約 45 坪

(※)本資料記載の計画内容・物件概要等は今後変更になることがあります。

また掲載の CG 図は計画段階のものを基に描いたもので、実際とは異なり今後も変更になる場合があります。