

2019年1月22日  
株式会社MACオフィス

報道関係者各位

## オフィスを移転するか、そのまま残留するのが良いか徹底比較 『オフィス移転と残留の比較検討サービス』 ～オフィスコスト見直しのための選択肢を無料提供～

オフィスの移転や開設などに伴うオフィスコンサルティングを行う株式会社マックオフィス（本社：東京都千代田区、代表：池野衛）は、業界初の試みとしてオフィスを移転するか、そのまま残留した方が良いか双方をシミュレーションする『オフィスの移転と残留の比較検討サービス』を2017年より提供し、22件の実績をあげています。

12月27日にリニューアルしたコーポレートサイト（<https://www.mac-office.co.jp/>）では、当サービスをより分かり易く図解し、事例を紹介しています。さらに、サービス解説動画を近日公開を予定しています。



『オフィス移転と残留の比較検討サービス』は、「オフィスを移転する」場合と、「オフィスを移転せず、今のオフィスに留まる」場合、双方を徹底比較し、ベストシナリオを作成するサービスです。これにより、得られるメリットとしては以下の事が挙げられます。

**移転時メリット：賃料ダウン、長期フリーレントの獲得、移転費用負担の軽減 など**

**残留時メリット：賃料据え置き及びダウン、移転適当時期の把握、オフィスの適正面積の把握・部分返還**

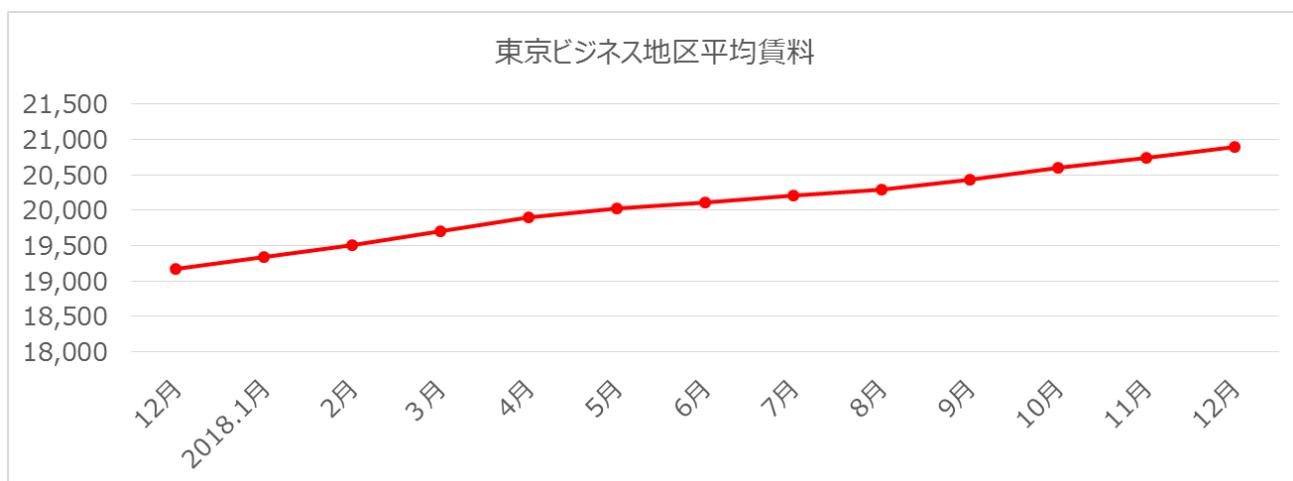
一般的には要望に沿った物件候補先を紹介し、オフィス移転を促します。それは、移転をしないとオフィスコンサルティング会社に利益が生じないからです。しかし、当社が提供する『オフィス移転と残留の比較検討サービス』は、コンサルティング料を一切頂いていません。つまり、顧客が「移転しない」を選択し、オフィスのレイアウト等もリニューアルしない場合、当社としての儲けは一切ないことになります。しかしこれは、当社のミッションである“働く環境に新たな価値や選択肢を生みだし、お客様の笑顔と感動を創造し続ける”を具現化したサービスであり、業界に一石を投じるものだと確信しています。

## ■ オフィスを取り巻く環境は引き続きオーナー有利。賃料値上げへの備え

現在、東京ビジネス地区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）12月時点のオフィスビル平均空室率は、1.88%※2です。このオフィス空室率は5%を下回ると、不動産仲介業者が紹介できるオフィス物件がほぼ無い状況と言われています。平均賃料の推移を見ても、2017年12月から常に上がり続けていることがわかります【図1 参照】。つまり現状では、オフィスの賃貸借契約の更新時に、賃料値上げ交渉をオーナーから受ける可能性が高いということです。しかもその提案は契約が切れる寸前に受ける事が多く、無条件でそのまま受け入れているのが現状です。

そこで当社が提供する『オフィス移転と残留の比較検討サービス』は、オフィスを移転する場合と残留する場合を徹底比較することで、ビルオーナーに交渉するための材料を揃えることができます。また、今後オフィスの供給量が増え、空室率が5%を上回る状況になった場合でも、当サービスは移転・残留の双方を比較する為、働く環境の改善やコストダウンが可能になります。

（※2）三鬼商事株式会社「オフィスマーケット 2018年12月時点」より

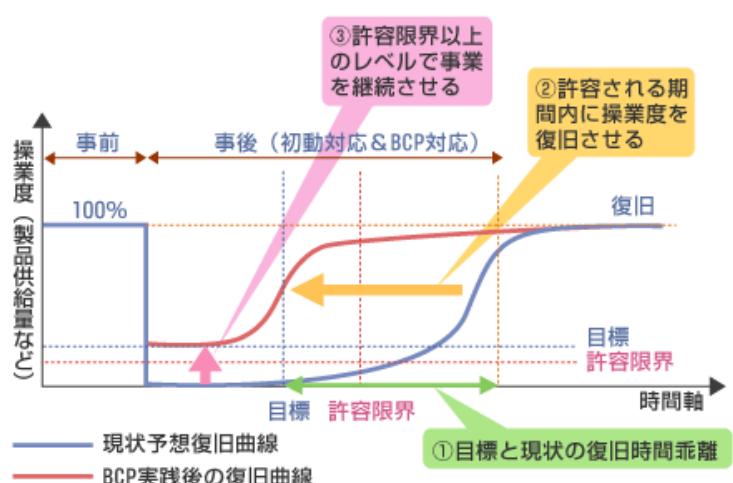


【図1】三鬼商事株式会社「オフィスマーケットデータ」より

## ■ BCP（事業継続計画）としてのオフィス移転

企業は、災害や事故で被害を受けても、取引先等の利害関係者から、重要な業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間で再開することが望まれています。また事業継続は企業自らにとっても、重要業務中断に伴う顧客の他社への流出、マーケットシェアの低下、企業評価の低下などから企業を守る経営レベルの戦略的課題と位置づけられます。

このBCPの一環として、オフィス移転時に、最新の耐震基準で建設されたビルを選ぶ。また、災害備蓄庫が備わっており、災害や事故発生時の対策が練られているビルに入居したいという要望が増えてきています。



【図2】内閣府 防災情報のページ「事業継続計画の概念図」より

## 【『オフィス移転と残留の比較検討サービス』事例紹介】

業種： 製造業  
ビル竣工： (移転前) 1968年6月 → (移転後) 2004年8月  
オフィス面積： 400坪 → 300坪  
授業員数： 125名 → 135名  
一人当たりの面積： 約3.4坪 → 約2.3坪  
コンサルティング期間： 約14カ月

『オフィス移転と残留の比較検討サービス』によって引き出した、「移転する場合」「移転しない場合」の各メリット

移転する場合： 8,300万円の移転補償を提示

比較検討

移転を選択

移転しない場合： 1,200万円相当の賃料値下げ提示

## 【会社概要】

社名： 株式会社M A Cオフィス  
英文社名： MAC OFFICE INC.  
代表： 代表取締役 CEO 池野 衛 (イケノ マモル)  
事業所：  
【東京オフィス】 東京都千代田区永田町 2-11-1 山王パークタワー14F  
TEL: 03-5511-1881  
【大阪オフィス】 大阪府大阪市中央区博労町 3-4-15 心斎橋谷本ビル 4F  
TEL: 06-4704-8705  
ホームページ： <http://www.mac-office.co.jp/> ※リニューアルしました  
創業： 1966年  
設立： 1990年6月5日  
資本金： 8,170万円  
事業内容：  
オフィスの物件選定コンサルティング  
オフィスコンサルティング業務  
プロジェクトマネジメント業務  
オフィスの原状回復工事  
オフィス・インテリアに関する、設計デザイン・内装・設備工事  
ビル共用部等のインテリアデザイン・内装・設備工事

<報道関係者からの問い合わせ先>

M A Cオフィス (マックオフィス) 広報事務局

TEL : 03-5411-0066 FAX : 03-3401-7788 E-mail : pr@netamoto.co.jp

担当：小林 (携帯：080-3498-2239)