品川に「ホテル風」賃貸

NTT都市開発

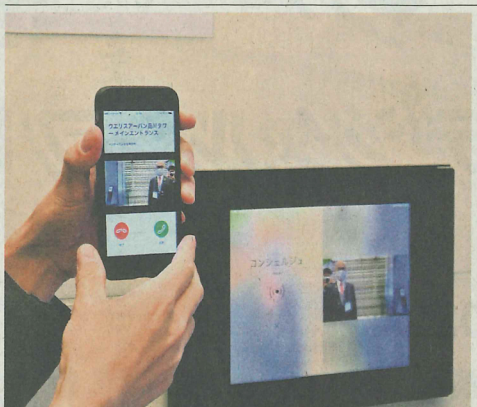

再開発が進む

NTT都市開発は東京都港区で高級賃貸タワーマンションの募集を始めた。サービスアパートメントを改装した物件で、ロビーラウンジや内廊下などホテルのような共用設備が特徴だ。入居者がスマートフォンで外出先から来客の確認ができる仕組みも導入した。単身者や共働き世帯の需要を見込む。

物件名は「ウエリスアーバン品川タワー」で地上24階地下1階建て。JR品川駅港南口から徒歩10分ほどの運河のほとりに位置する。竣工は2003年でサービスアパートメント「ビュロー品川」として運営していたが、21年にNTT都市開発が取得した。一部の部屋から順次、賃貸住宅へと改装を進めている。

部屋の賃料は月額13万8000円から60万円。21年12月下旬から募集を始め、既に問い合わせなども来ているという。間取りはワンルームや1LDKが中心で、室内から再開発が進む品川エリアのビル群を一望できる。改修にあたり可動式の壁を設置した部屋もあり、テレワーク時に勤務スペースを確保しやすい。

マンションは中庭を見渡せるロビーラウンジや


入居者はスマホから来客を確認できる

居者にスマホに入れた専用アプリを通して来客者の顔を確認できる。音声や文字も送って外出先から宅配業者に「置き配」を指示して玄関先に荷物を置いてもらうなどの使い方ができる。

改修前のサービスアパートメントは外国人による利用が多かったが、コロナ禍の渡航制限が影響して高級サービスアパートメントは事業の見通しが難しくなっている。一方で、賃貸住宅としては多忙な人や地方の富裕層などが東京を訪れる際の拠点として契約するなどの需要が見込める。

品川の街自体は駅付近の再開発や隣駅の高輪ゲ

産開発に注力している「品川は大手町や渋谷のような色がない」（大手不動産幹部）との評価もあるなか、街の特色をどのように生み出していくかが問われる。

（森匠太郎）

企業に読書会の研修サービス

【さいたま】書店経営などの一進堂（埼玉県朝霞市）は読書会を通じて仕事に役立つ「気づき」を得る研修サービスを始めた。企業などが抱える課題に合わせて同社が選んだ本を参加者が分担して読み、要約の発表や対話をしながら解決策につなげてもらう。

同社は企業内図書館づくりの受託など書店以外の事業での書籍拡販にも注力しており、読書会を活用した新サービスを始めることにした。

新サービスの名称は「One Book Sharing（ワン・ブック・シェアリング）」。例えば社員のメンタルヘルス対策に悩む企業に課題に合った本を選び、読書会で参加者に分担して読んでもらう。

各参加者は自分の担当部分を要約し、全員の前で発表。その後、参加者が1対1やグループごとに感想や仕事への応用などについて対話する。

研修は1回約2時間で1冊の本を素材とし、参加者は15人までが効果的という。料金は同規模の研修で本代を含め10万円前後。

進行役も同社が派遣する。読書会は一


一進堂が始めた新サービス「One Book Sharing」の実例

般社団法人アクティブ・ブック・ダイアローグ協会（ABD協会、京都市）のABD認定講座を一進堂の担当者が受講し、同協会のプログラムを参考にして企画した。

年間受注件数は当初5社程度を見込む。研修参加者への本の販売だけでは限られるが、読書会を通じて本の良さを知る人が増え、同社のサービスを参考に社内で独自に研修を開く動きが広がれば、さらに本の購入が拡大すると期待している。

2000店に倍増

在宅で需要増、用地取得競争も



国内でトランクルーム市場が拡大している。新型コロナウイルス禍で在宅勤務が広がり、自宅で働くスペースを確保するために荷物を預ける人が増えている。店舗数は2021年に1万2000店を超え、ファミ

なっ
店）

が、コロナ禍で在宅勤務を始めた会社員だ。自宅にパソコンやモニターを置き、快適に仕事をするスペース

起こす。

市場の成長が続く背景には、日本の住まいの狭さもある。国土交通省によると日本の新設住宅の1戸当たり床面積は20年度に約82平方㍍と、20年前から約15平方㍍減った。1人当たりの

どで、1%にも満たない日本は成長余地が大きい。

トランクルームは駅前や大通り沿いなど利便性の高い立地の出店で成長してきた側面もある。成長を取り込もうと新規参入組も増えるなか、最適な土地を巡る

ANA、渡航



渡航に必要な書類を事前に提出できるようにする

た書類に不備があった場合に余裕を持って対応できるようになる。

新型コロナの影響で各国の渡航要件が複雑化している。ANAは対象路線の拡大も順次検討するという。