

# オフィスの初期費用が高い！雑務が大変という方へ



事務所を借りるときの初期費用が高い！毎月の賃料が高い！オフィスの雑務が煩わしい！と思ったことはありませんか？私どもは長年、不動産賃貸業を営んで参りましたが、起業家の方々からは、「借りたいけれども先々を考えると、とても手が出ないよ」といったご意見を多く頂戴して参りました。

そこで、この状況を改善すべく「港区浜松町」に起業家向けレンタルオフィスを開業しました。

立地：JR 浜松町駅北口から徒歩 5 分  
港区浜松町 1-12-8 横須賀第 8 ビル

## レンタルオフィスの様子



連絡先・内見ご希望受付  
㈱横須賀不動産鑑定事務所  
TEL : 03-3861-5299  
Email : [hayashi@yokosuka.jp](mailto:hayashi@yokosuka.jp)  
担当 林 達郎  
<http://tokyo-synergy-office.com/>  
料金体系

個室	賃料	共益費
1 名用	4 万	1.0 万
2 名用	7 万	1.5 万
3 名用	10 万	2.0 万
4 名用	10.5 万	2.0 万

+消費税

## 「東京シナジーオフィス」といいます。

オフィススペースをシェアすることにより少人数でも初期費用や賃料を抑えつつ、日常の雑務も軽減できるレンタルオフィスを開業しました。

ここでは以下のことを実施します。

- ① 1 人～ 4 人まで利用可能な個室型オフィスを提供し、賃料総額を抑えるとともに、
- ② 打合スペースとともに入居者同士の交流を促すフリースペース等の環境を整えました。
- ③ 設備面では、大型の複合機やシュレッダー・インターネット・カードキー・コートフックまで整え、
- ④ サービス面では、清掃・電気・水道・ゴミ出しを原則当方で負担する環境を整えました。

裏面の「東京シナジーオフィスと普通の事務所との比較」を参照ください。

## 東京シナジーオフィスと普通の事務所との比較

内容	東京シナジーオフィス	浜松町によくみられる普通の事務所
賃料・共益費	1人～4人のオフィス 賃料1人用4万～4人用10.5万円迄 共益費(1人用1万～4人用2万円)	4～5人程度向け小規模オフィスが主。 賃料10万～20万円位(1・2人で使う例多い) 共益費(2万～5万円 or 賃料に含む)
敷金・礼金・保証金・更新料等	入会金として一律10万円 更新料や敷金0円 規定の手続きを踏んだ解約は解約料0円 カードキー・鍵交換代は0円 表札も0円(入会金に込み)	・敷金保証金: 賃料の1～6ヶ月分 数十万円～ ・礼金: 賃料の0～2ヶ月分 0～数十万円 ・更新料: 数年に1度 賃料の1ヶ月分 ・解約料: 敷金保証金のうち数ヶ月 ・鍵交換代: 1万円前後(表札は別途ご自身で)
仲介手数料	当方に直接アプローチしていただいた方はかかりません。0円 (仲介業者にお問い合わせされた場合を除く)	・仲介手数料: 賃料1か月分 10万～20万円位
電気・水道代	かかりません。 0円(共益費に込み)	事業用ビルの電気水道代はバカになりません。 月1.5万～2.5万円位はかかります。1人でも月2万円以上かかっている例もあります。
コピー機・シュレッダー	高性能コピー機設置済み。白黒1枚10円、カラーコピー50円。スキャナー機能もついています(無料)。また、高性能シュレッダーも設置済み(無料)。 (プリンターはID管理を徹底しており、セキュリティにも配慮。)	同型の高性能コピー機・シュレッダーを購入するとすれば合計150～200万円位、その他にメンテナンス代1枚あたり1.5円～35円位+紙代+手配に要するコストもかかります。 自身で割安なものも導入できますが、高速フィーダー、高速スキャナー機能までは数人ではなかなか手が出ません。
インターネット	0円(共益費に込み)	別途プロバイダー契約と工事費がかかります。月0.5～1万円位と工事費。
ゴミ捨	燃えるゴミと燃えないゴミはステッカー代やゴミ袋代の負担なしで回収します。 0円(共益費に込み)	港区では別途ゴミ袋と事業系ゴミのステッカー毎回310円を自分で買って出しに行くことになります。
清掃	個室の掃除機かけをし、トイレ清掃・備品の調達も清掃会社に委託しています。 0円(共益費に込み)	別途ご自身で掃除機1万円程度を購入し、清掃することになります。トイレ掃除、ティッシュ・洗剤発注もご自身で行います。時間のロス有。
椅子・机・収納打合わせ室	必要人数分の設置済・打合室や休憩スペースも確保0円(賃料に込み)	別途自分で机椅子収納を購入し、運搬する必要があります。普通1人5万円位でしょうか。打合室も安くても5万～10万円位はかかります。

・東京シナジーオフィスは一律10万円の入会金で開業できるのに対し、普通の事務所は50万～百万円は最低必要。  
・借りた後のランニングコストも少なく抑えられる仕組みとなっていることをご確認頂けるのではないのでしょうか。