



フロア専有型
フレキシブルオフィス
「+SHIFT NOGIZAKA」が
“セットアップオフィスと
同じ金額水準でご利用いただける”
お得なキャンペーンのご紹介



オフィス多様化の時代へ

昨今、新型コロナウイルスの影響もあり、オフィスの在り方が多様化してきました。

「従来型賃貸オフィス」「セットアップオフィス」「フレキシブルオフィス」
「シェアオフィス」「コワーキング」など

様々なカタチのオフィスがあり、経営者の方々は何を採用したらいいか
お困りではないでしょうか？

弊社がおすすめるフレキシブルオフィス「+SHIFT NOGIZAKA」をご紹介する前に、
これらの違いについて、ご説明いたします



「フレキシブルオフィス」とは、一般的には「シェアオフィス」のことを指します。

主な特徴は「マンスリー契約」「オールインクルーシブ料金」「コミュニティマネージャー」

「シェアラウンジや応接」「入居時内装＆原状回復工事が不要」であり、

従来の型オフィスで感じていたストレスを取り除き、かつサービスを充実させています。

POINT 1

マンスリー契約で入退去しやすい！

POINT 2

見えないコストも、オールインクルーシブでワンプライス化！

POINT 3

コミュニティマネージャーが常駐！ネットワーキングに期待！

それぞれのポイントについて、詳しく説明します。

マンスリー契約で入退去しやすい！

従来型オフィスやセットアップオフィスのような「不動産賃貸型」は2年契約がほとんどであり、途中解約時にフリーレント分（ある場合）の違約金が発生します。

フレキシブルオフィスは、基本的に「マンスリー契約」となるため、急な従業員増加や拠点変更が想定されるテナント様に向いています。



見えないコストも、オールインクルーシブでワンプライス化！

従来型オフィスには、実は「物件資料には記載されていないコスト」が掛かることをご存じですか？

物件資料には、賃料・共益費のみを提示しているため、一見安く感じますが、「水道光熱費」「Wi-Fi通信費」「清掃費」「OA機器」などのランニングコストや、「内装工事費」や「原状回復費」などの高額な入退去コストが掛かります。

これらはトラブルに発展することも多く、経営者にとって、大きな負担や不安の種になっています。

フレキシブルオフィスであれば、ランニングコストや入退去時コストをまとめた

オールインクルーシブ料金のためワンプライスで分かりやすく、余計なトラブルも回避することができます！

毎月の支払い

家賃、水道光熱費、
Wi-Fi通信費・・・



入退去時コスト

内装、原状回復、
高額な保証金・・・

従来型オフィス
セットアップオフィス
(不動産賃貸型オフィス)

毎月の支払い

施設利用費のみ



フレキシブルオフィス

コミュニティマネージャーが常駐！ネットワーキングに期待！

従来型オフィスやセットアップオフィスとの違いにおいて、コミュニティマネージャーの存在は欠かせません。

コミュニティマネージャーとは、

施設の管理人であり、さらに利用者のコミュニケーションを活性化するマネージャーのことを言います。

さらに、施設で交流イベントやセミナーが開催されたり、入居者を紹介してくれたりなど、

テナント様同士のネットワーキングに様々なカタチで貢献してくれます。

従来型オフィスではない「出会いや経験」が、フレキシブルオフィスの魅力です。

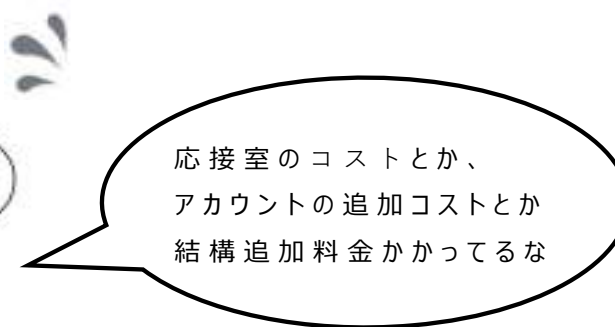


フレキシブルオフィスの中でも違いがある

これまで、フレキシブルオフィスと従来型オフィスの違いを説明してきましたが、フレキシブルオフィスの中でも様々なカタチがあります。

例えば、「多拠点利用が可能」だったり、「ワンフロアを専有できる」などです。

ワンフロアをたくさんの企業とシェアするタイプのオフィスは、セキュリティが心配な方や、応接室をたくさん使う方には向きません。また人数が増える場合は、スペースの大きさに限らず、追加料金が発生する場合があります。



フレキシブルオフィスの中でも違いがある

フロア専有型・フレキシブルオフィスでは、

ワンフロアを専有することができ、人数増加時にも追加料金がかかりません。

もちろんコミュニティーマネージャーも常駐しているので、
入居者同士のネットワーキングを加速させることもできます。

ただし、フロア専有型・フレキシブルオフィスは、他拠点利用を行っていないものが多く、
色々な場所にオフィス機能を構えたい方には向いていません。

人数増えたけど、
料金は変わらないのね！



ワンフロア専有なので、
セキュリティ一面も安心！

COMPARISON

	不動産賃貸		フレキシブルオフィス	
	A社 一般オフィス	B社 セットアップ型	C社 フロアシェア型	SHIFT + フロア占有型 (セミシェア型)
契約期間	2年	2年	マンスリー	マンスリー
オフィス家具・什器	×	△	○	○
コミュニティマネージャー 在住	×	×	○	○
多拠点利用	×	×	△	×
ワンフロア専有	○	○	×	○

フレキシブルオフィスは、柔軟な契約形態や、サービスが充実！

ABOUT

SHIFT

NOGIZAKA



+SHIFT On Your Life

Work style design office

ENJOY +SHIFT LIFE.



+ SHIFT



夜ライトアップされた姿も
一段と映えた建物に！



乃木坂駅1番出口の目の前、六本木駅入口まで5分と好立地なオフィス。
乃木神社が隣にあるので、自然豊かな環境です。

ブランドのフラッグシップとなる当施設は、
”根”から着想を得たアイコンックな外観デザインとなっており、
企業の成長に必要な栄養を届ける、という思いが込められています。

LOUNGE



顔となるラグジュアリーなラウンジ

目を惹くハイカウンターは
夜はBarのようなシーンを演出

+SHIFT専用アロマ、セレクト物販コーナー
Brooklyn Roastingコーヒーマシン
テレフォンブースなどを設えており
豊かな働き方を実現します。

MTG ROOM



共用ミーティングルーム

1階ラウンジ横には、テナント様共用の
10席のミーティングルーム。

360° webカメラ「meeting owl」や
ホワイトボード、スピーカーなど
会議に必須アイテムも常備しています。

OFFICE



2～12階は、フロア専用のテナントフロア

必要な家具や什器が揃っているので、
PCさえあれば入居日からすぐに仕事ができます。

各フロアの会議室は、館内テナント様で
共用可能なシステムを導入予定。

打ち合わせが重なっても安心です。
四面採光の開放感溢れる明るい空間に、
丸橋 聡氏のアートが添えられています。

BALCONY



六本木の夜景を臨むルーフトップ

日当たりが良いルーフトップバルコニー。

テナント様はいつでも使えるので、
仕事の合間のリフレッシュに最適です。

ルーフトップは貸し切りも可能。
パーティーや撮影、打ち合わせに
ぜひご利用ください（※有料）。

STAFF



チャーミングな
コミュニティマネージャー

日頃の施設内の清掃はもちろん、
入居者様同士を繋げたり、
イベントを企画・開催したりします。

ネットワーキングが最大限に加速するように、
HOTなコミュニティづくりを目指しています。

GOODS



豊かな働き方を彩る
+SHIFTブランドのグッズを販売

ステッカーやクッション、トートバックなど
+SHIFTオリジナルグッズを販売しています。

お取引先へのプレゼントや、ご自宅用に、
+SHIFTの世界観をお楽しみください。



HOW MACH



NOGIZAKA

TYPE A

5 F



※レイアウト等は変更となる可能性がございますので、予めご了承ください。

月額利用料（定価）	1,110,000円
席数	12席
ランニングコスト （賃料・共益費以外）	利用料に含む
入居初期手数料	300,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット （退去後返金）	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	<ul style="list-style-type: none">・コミュニティマネージャー常駐・フロア内会議室有り・共用応接室あり

※上記金額につきましては税別表記となります。

※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降1ヶ月単位更新）

※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

TYPE B

6 F ・ 7 F



※レイアウト等は変更となる可能性がございますので、予めご了承ください。

月額利用料（定価）	1,110,000円
席数	12席
ランニングコスト （賃料・共益費以外）	利用料に含む
入居初期手数料	300,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット （退去後返金）	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	・コミュニティマネージャー常駐 ・フロア内会議室有り ・共用応接室あり

※上記金額につきましては税別表記となります。
※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降1ヶ月単位更新）
※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

TYPE C

8 F ・ 9 F ・ 10 F



※レイアウト等は変更となる可能性がございますので、予めご了承ください。

月額利用料（定価）	1,400,000円
席数	15席
ランニングコスト （賃料・共益費以外）	利用料に含む
入居初期手数料	300,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット （退去後返金）	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	・コミュニティマネージャー常駐 ・フロア内会議室有り ・共用応接室あり

※上記金額につきましては税別表記となります。

※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降1ヶ月単位更新）

※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

TYPE D

1 1 F



※レイアウト等は変更となる可能性がございますので、予めご了承ください。

月額利用料（定価）	1,450,000円
席数	15席
ランニングコスト （賃料・共益費以外）	利用料に含む
入居初期手数料	300,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット （退去後返金）	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	・コミュニティマネージャー常駐 ・フロア内会議室有り ・共用応接室あり

※上記金額につきましては税別表記となります。
※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降1ヶ月単位更新）
※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

(通貨：円)

		A社	B社	C社	D社
サービス種別	シェアオフィス (フロア専有型)	シェアオフィス	セットアップ	セットアップ	一般オフィス
ランニングコスト① (賃料)	9.3万/席 (定価)	9.2万/席	5.7万/席	5.5万/席	4.2万/席
ランニングコスト② (その他)	なし フロア内会議室	1.4万/席 追加会議室利用分	1.0万/席 水道光熱費・通信料	0.9万/席 水道光熱費・通信料	1.1万/席 水道光熱費・通信料
入退去コスト	0.1万/席 セットアップ費のみ	0.4万/席 入居手数料	1.9万/席 各種手数料 内装什器・原状回復	1.9万/席 各種手数料 内装什器・原状回復	3.3万/席 各種手数料 内装什器・原状回復
トータルコスト	9.4万/席	11万/席	8.6万/席	8.3万/席	8.6万/席
その他	<ul style="list-style-type: none">ワンフロア専有コミュニティマネージャー無料コーヒー他拠点利用なし専用会議室あり集中ブースあり共用応接あり追加アカウント費なし	<ul style="list-style-type: none">フロアシェアコミュニティマネージャー無料コーヒー多拠点利用可ラウンジコワーキング有追加アカウント費あり外資系ブランド	<ul style="list-style-type: none">ワンフロア専有普通借家2年執務什器なし原状回復有	<ul style="list-style-type: none">ワンフロア専有普通借家2年執務什器なし原状回復有	<ul style="list-style-type: none">ワンフロア専有普通借家2年受付応接等内装無什器無水回り古い原状回復有更新料1ヵ月

※ 2年間入居した場合の支払総額を一席当たり月額に換算したシミュレーションとなります。 ※+SHIFT NOGIZAKAに関しては6階でのシミュレーションです。

※ 各施設のサンプル席数に対して、2割程度の追加アカウント利用を想定したシミュレーションです。

※ 会議室の利用時間を人数×4時間とした場合のシミュレーションです。

※ 掲載コストは弊社調査及びシミュレーションによります。また、四捨五入により、合計が合わない箇所がございます。

Ambassador

先着3テナント様限定！！

「セットアップオフィスと同じ賃料（7.5万円/席）※」で+SHIFTが使えるキャンペーン

セットアップオフィスを借りるよりも断然お得！

+SHIFT NOGIZAKAの様々なサービスが利用できる

アンバサダーキャンペーンを実施中！

アンバサダー内容

+SHIFT NOGIZAKAをたくさんの方に知っていただくための活動にご協力ください！

ご友人の紹介、施設体験インタビュー、施設SNS等の拡散協力、施設イベントの参加
施設との共同イベントやセミナーの実施、月1回のフィードバック面談など
（ご協力いただく内容については、個別にご相談させていただきます）

申し込み期間

2021年12月末日まで

（規定フロアが入居見込みとなった場合、その時点で早期終了となります。）

その他

先着3フロア・区画限定

（2022年1月末までにご入居いただけるテナント様に限ります。）

（最低入居期間は従来通りの6ヶ月となり、最長1年までご契約可能です）

※ +SHIFT NOGIZAKAをセットアップオフィスとして賃貸（普通借家2年）した場合の共益費込賃料に、その他の費用（入退去コスト・ランニングコスト）を加えた上で、2年間の総支払金額が同水準となる月額使用料（オールインクルーシブ）となります（詳細はお問合せください）。

JOIN TO
SHIFT
+
NOGIZAKA



公式IHPにて、最新情報・施設情報を発信中！

CONTACT

サンフロンティア不動産株式会社 麴町支店

担当者：並木 麻由美

TEL : 080-3494-5033

EMAIL : namiki-m@sunfrt.co.jp



サンフロンティア不動産株式会社