

不動産

空室率増加から生まれたニッチ産業

盛況！ 貸会議室ビジネス

東

京都心のオフィスビルの空室率が10%に迫る勢いだ。オフィス仲介大手の三鬼商事によると、都心5区（千代田、中央、港、新宿、渋谷）の空室率は2007年後半に2・5%前後だったがリーマン・ショックを境に急伸。10年7月は9・1%に達している。

賃料を手にしたビルオーナーの救世主としてにわかに浮上しているのが貸会議室ビ

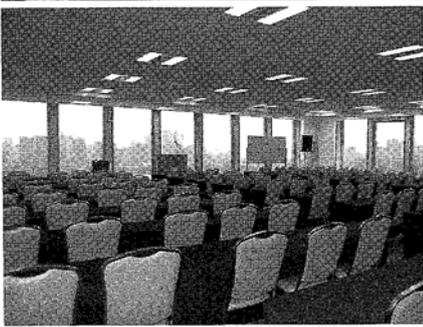
ジネス。空室をまとめて借り上げ、企業の会議用途などに貸し出すというもので、新規参入が相次いでいるという。

05年創業のTKP（東京都中央区）は、6年目にして全国90カ所で約500室を運営する。

「初年度から黒字で、10年5月期の売上高は36億円。住友不動産など大手も参入し、競合が激化しています」（横岩利恵営業企画課長）



パソコン、プロジェクターなどの備品や、ケータリングや航空券の手配なども請け負う



都内の代々木ゼミナール校舎、りそな銀行本店、日産自動車本社に使われたビルも、今は同社の貸し会議室だ。千葉市のアパホテルは地下倉庫を会議室に転用した。

利用用途はさまざま。企業の会議だけでなく、各種懇親会、新卒採用の面接、大学入試、宅地建物取引主任者や漢字検定の試験会場として使われた例も。

「変わったところでは、今年4月下旬の『事業仕分け』の会場を提供しました。債権者集会や芸能関係の謝罪会見、テレビドラマの会議シーンの撮影に使われたこともありま

す」（同）
謝罪会見は豪華な内装のホテルで開催するのも不謹慎だし、報道関係者は傍若無人な振る舞いをしがち。某セクシー女優や民放局が不祥事を謝罪するため、同社の会議室を使ったという。

料金は驚くほど安い。「おおむね1時間当たり1席200〜300円といったと

ころ。200人収容の部屋なら2万円です」
取材に使った部屋は10人ほどが座れる楕円形の役員会議室風の部屋。1時間6000円だ。

「会議が多すぎる」とぼやく会社員も多そうだが、タダで使える会議室が社内になくさんあるのが一因だろう。会社が経費削減のため自前の会議室をなくし、社外の貸し会議室の利用を勧めたら……。会社は賃料がカットできるし、無駄な会議は減る。この傾向、続きそうだ。（文／谷道健太）

「お金を驚くほど安い。」
「おおむね1時間当たり1席200〜300円といったと