ビル業界四季報

株式会社キンキエステート　大阪市住之江区新北島1丁目2-1

株式会社KTPコーポレーション　京都市下京区室町通綾小路上る鶏鉾町480番地

それは本当に再建築不可？

原存を活かすからこそできる、クリエイティブな発想を

第48回 再生建築相談室

弊社運営の区分所有オフィスビル「オフィス-ワン四条烏丸ビル」が 2020 年 9 月 28 日週刊「ビル経営」に取り上げられ掲載されました。

株式会社KTPコーポレーション　京都市下京区室町通綾小路上る鶏鉾町480番地

会社概要
代表取締役　宮城　不二男
設立　1992年3月
事業内容　区分所有オフィス
ビル企画立案・販売、ほか

代表ビル概要

名称　OFFICE－ONE　四条烏丸ビル
所在地　京都市下京区室町通綾小路上る鶏鉾町480番地
延床面積　2528.53㎡
敷地面積　360.45㎡
規模　地上13階
構造　S造
竣工　2007年

入居テナント

ALFRED CONSULTING、LEAD、アイヴィ・サービス、アースウインド・アドバイザー、カスタマーリンクス、きものブレイン、京都ヒューマン・リソース・ラボラトリー、くすのき建築企画、ほか

沿革

1992年に設立。当時は区分所有マンションの販売事業を主としており、京都、滋賀、大阪、兵庫で1500戸余の区分所有マンションを扱った。その後、資産運用型のワンルームマンションの販売も手掛け、2007年には京都初の区分所有オフィスビル（分譲オフィスビル）「OFFICE－ONE Shijo Karasuma ビル」をプロデュース。ビルにSOHOオフィスシステムを取り入れ大きな話題となった。

区分所有オフィスを始めた理由について、代表取締役の宮城氏は「オフィスを区分で保有するため、ビル一棟を購入するよりもコストがかかりません。個人でもビルを保有することができるのが強みです。また、今までマンションなどの住宅分野では分譲が一般的であったにもかかわらず、オフィスの分譲というものはありませんでした。そんな中でオフィスも分譲にできないかと考えたのがきっかけです」と背景について振り返る。「自分のオフィスが持ちたい」という個人や中小企業の経営者から人気を集めているという。また、相続税の節約になるなどメリットが多いのも特徴だ。

ビル経営

区分所有室数は全47室。区分所有の面積帯は一室10㎡～180㎡ほど。「OFFICE－ONE　四条烏丸」は京都市内でも屈指のオフィスエリアである「四条」駅、「烏丸」駅から徒歩1分という好立地に構える。

同社はレンタルオフィスとバーチャルオフィスを運営。レンタルオフィスは企業の規模に合わせて借りられるように、3パターンの広さの部屋を用意。入居企業の事業規模縮小・拡大に合わせて部屋を変えることができることも大きなメリットだ。

さらに新型コロナ下の現在は、バーチャルオフィス事業も人気だ。「2007年の開業から現在に至るまで、バーチャルオフィスの登録者数はおよそ30社で安定しています。昨今は特にテレワークをしている方からの問い合わせも増えています」（宮城氏）。

交通アクセス　京都市営地下鉄「四条」駅、阪急電鉄「烏丸」駅　徒歩1分