

空間の価値を再生・流通させる フレキシブルなオフィスサービス

株式会社ティーケーピー（東京都）



不動産オーナーから不稼働資産や遊休資産を一括で借り上げ、時間貸しの会議室やホテル品質の宴会場・レンタルオフィスへと転換し、シェアリングサービスを展開。付随する様々な付加サービスを内製化し、高い品質のサービスをワンストップで提供することで、顧客からみた利便性を飛躍的に高めている。

受賞
ポイント

- ★ 高い付加価値を提供することで、貸会議室の年間利用企業数は約35,000社、上場企業の約半数（約2,000社）の利用があり、リピート率は85%に達する。
- ★ 不稼働資産・遊休資産の有効利用でオーナーへの安定賃料を、顧客にはリーズナブルな価格での価値を、それぞれ提供。オーナーと場所を借りる顧客それぞれのニーズをマッチングするプラットフォームとなっており、コスト削減・利便性向上・働き方改革等に寄与している。
- ★ コロナ禍で需要が高まるテレワークやサテライトオフィスのニーズにも柔軟に対応している。

事業内容

貸会議室ビジネスのリーディングカンパニー

2005年創業。貸会議室・レンタルオフィス・コワーキングスペース（フレキシブルオフィス事業）を展開する。会議や研修等で必要となる飲食等の派生サービスを内製化。貸会議室ビジネスをリードする。

顧客には大企業やリピーターが多く、年間、数億円単位の利用となる企業も多い。

サービス提供の背景・経緯

金融分野での経験を不動産事業へ展開

不動産市場に債権のデュレーション（投下資金の平均回収期間）の概念を持ち込み、新たな発想で貸会議室事業を開始。不稼働資産や遊休資産を借り上げ、それを小分けし、企業向けの時間貸し会議室として小売り。インターネット黎明期に会議室をネットワーク化してインターネット上で集客したことで先行者優位を得る。

弁当やケータリング、宿泊など、会議や研修に付随する様々なサービスをワンストップで提供する。コールセンターや宿泊施設、調理、配膳などのスタッフも自社で準備し、質の高いサービスの提供を可能にする。

サービスの概要とその革新性

空間シェアリングビジネスを先駆的に展開

不稼働資産や遊休資産を一括で借り上げ、時間貸しの会議室やホテル品質の宴会場・レンタルオフィスへと転換し、大企業を中心にシェアリング。ケータリングや宿泊などの周辺サービスによる競合との差別化や高付加価値化にも取り組み、創業以来、高い成長性を実現。

サービスの成果・実績とその優越性

日本最大規模の貸会議室展開と高いリピート率

貸会議室の顧客は企業。年間の利用企業数は約35,000社、上場企業の約半数（約2,000社）の利用がある。リピート率は85%。

2019年5月、レンタルオフィス世界最大手ブランドであるリージャスの日本及び台湾法人を買収し、短中期のオフィス市場に参入。時間貸しから短中期、固定契約まで細分化した法人需要のニーズに対応。

サービスイノベーションとして優れている点

新たなビジネスモデルの確立

不稼働資産や遊休資産の有効利用により、不動産オーナーには安定賃料を、消費者にはリーズナブルな価格をもたらす。付加価値サービスを追加提供することによって、顧客満足度を引き上げている。

ホテルやオフィスの宴会場の運営

ホテルの宴会場は一般的なシティホテルではコストセンターだが、全国でネットワーク化し、営業の一本化や厨房のセントラルキッチンとしての活用などにより、施設数増強時の限界コスト

を抑えることに成功している。

ワンストップ体制と付加価値サービスの提供

インターネット上で集客するだけでなく、リピーターである顧客（企業）には営業担当が付く。小規模から大規模まであらゆる会議・研修（イベント）開催の予約を受け、顧客のリアルな声やニーズを踏まえて個別に提案する。会議や研修時の弁当や懇親会の手配、宿泊施設、イベントプロデュース、事務局代行などの付随サービスをワンストップで提供する。

社会の発展への寄与

BtoB 市場でのシェアリングエコノミーの確立

大企業の場合、外部の会場を使用した研修や採用面接、取引先との会議・会合等の機会が多い。これらの需要に対応したプラットフォームを構築することは、不動産を持つオーナーと会場を借りる企業の双方に大きなメリットをもたらす。いわば BtoB 市場でのシェアリングエコノミーとなっている。

新たな「働き方とオフィス」マーケットの創出

社外での会議や研修スペースに関する社会的ニーズを背景に、インターネットを活用した貸会議室ビジネスという新市場を創出する。また、近年の働き方の変化に応じて、短中期のオフィスを提供するマーケットを創出した。

■ケータリングサービスも提供



■ティーケーピーでのビジネスモデル



組織データ

組織名	株式会社ティーケーピー	創立年	2005年
業種	不動産（貸会議室等）	本社所在地	東京都
URL	https://www.tkp.jp/	従業員数	2,726名