

# オフィス移転コンサルティング

---





● お客様に

● 「最高のオフィス移転体験」を

● 提供いたします

An abstract painting of a cityscape with vibrant colors like red, orange, blue, and yellow, rendered in a painterly style. The scene shows buildings and a street with a car, all in a soft, artistic manner.

# 目次

1. 会社紹介
2. オフィス移転コンサルティングサービスのご紹介
3. 支援実績
4. 移転の具体的な流れと支援内容
5. その他サービス



# 会社紹介

---

# HATARABA

『オフィスはもちろん、オフィス以外の選択肢も含め  
「はたらく場所の最適化」を実現させるためのサービスを提供していきたい。』

そんな思いから、

**【HATARABA】**（ハタラバ）

というブランドは生まれました。



変化し続ける『はたらく場所』。

お客様にとって『はたらく場所』とはどうあるべきなのかを共に考え、

よりよいサービスを提供してまいります。

## 会社概要

商号	株式会社HATARABA
代表	代表取締役 社長 森村 泰明
事業内容	オフィスコンサルティング事業 プロジェクトマネジメント事業 不動産に関するソリューション事業 M&A仲介事業（中小M&Aガイドラインに記載されている事項について、遵守することを宣誓します。） 人材紹介事業（厚生労働大臣許可 13-ユ-312537）
資本金	1 億円
設立	2004年4月8日
本社	東京都渋谷区渋谷3-8-12 渋谷第一生命ビル5階
免許番号	国土交通大臣(3)第8169号
加盟団体	社団法人 全日本不動産協会 社団法人 不動産保証協会
支店・拠点	神田／虎ノ門／名古屋／大阪／福岡／札幌



# オフィス移転コンサルティングサービスのご紹介

---

## オフィスの課題、ご相談ください



### 課題

適切な面積や自社に最適な物件がわからない

条件にあう物件をなるべく早く決めたい

オフィス移転したいが忙しい

業者とのやりとりが煩雑

何から始めれば良いのか分からないので、  
一から教えてほしい

### HATARABAなら



人員計画や出社率などデータにもとづき  
潜在的なニーズまでカバーしたご提案

希望条件の物件はもちろん、シェアオフィスなど  
スピーディーにご入居できる物件もご提案

申込審査サポート、契約内容確認といった  
オフィス契約の手間を削減

LINE、Messenger、Slackなど  
お好きな連絡手段でスピード対応！

丸ごとお任せください！移転プロジェクト全体  
をしっかりとサポートいたします！

# オフィス移転コンサルティングのご紹介

お客様の状況に合わせて**オフィス移転のトータルサポート**はもちろん、  
**必要なサービスを選択しての提供も可能です**



オフィス移転は何から始めれば良いのか分からないので、一から教えてほしい

丸ごとお任せください！

移転プロジェクト全体をしっかりとサポートいたします！



現状分析  
要件定義



物件選定  
内見



申込・交渉  
契約



内装構築  
アフターフォロー

一般的なオフィス仲介

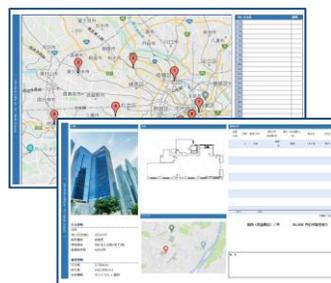
条件にあう物件をなるべく早く決めたい

希望条件の物件はもちろん、潜在ニーズもくみ取り  
スピーディーに物件提案いたします

# オフィス移転コンサルティングのご紹介



- 定性測定調査
- ヒアリングの実施
- 現貨貸借契約の確認
- 適正面積/賃料の調査と策定



- 物件提案
- 移転候補先の内見
- 物件比較表の作成
- 各種シミュレーション作成

- 契約交渉と調整
- リーガルチェック
- 重要事項説明書の作成
- 契約手続き

- 内装コンセプト決定に関するサポート
- ヒアリングシートの作成
- 内装会社の選定と引合せ調整
- 内装提案までのとりまとめ
- 各種アドバイザー業務

# HATARABAが選ばれる理由

## 01 スピード感のある物件提案・対応

自社独自システムで最新の物件情報を更新しているので  
希望条件にあう物件をすぐにご提案できます。

また、メールや電話だけでなく、Messenger・Slackなど  
ご希望の連絡手段で対応いたします。

### お客様の声

### 株式会社KITEN

柳沢さんとのコミュニケーションはLINEで取っていただいて、  
そこがスピード感あるやり取りに繋がったのかもしれない。  
弊社はメールを見る文化があまりないので、非常に楽でした。

## 02 希望条件の物件のみならず 潜在的なニーズまで カバーした幅広い提案力

希望条件の物件を紹介するのはもちろん、  
プロの目線で要件定義し、潜在的ニーズも  
引き出して物件提案いたします。

### お客様の声

### ポジウィル株式会社

もともと予定していた広さは60坪でしたが、実際契約した物件は140坪。  
この物件はたしか内見の当日に提案していただいたものだったんです。  
物件の希望をはっきり言葉にはしていませんでしたが、こちらが求めていることを分かってくれていたんだなと感じました。

## HATARABAが選ばれる理由

### 03 企業の成長フェーズに合わせた多岐にわたる支援実績

スタートアップ企業から大手企業まで様々なフェーズの企業支援実績があります。得意分野の異なるメンバーのノウハウも多数蓄積され、オーナーとの強い信頼関係により、難しい交渉もスムーズに進めます。



オーナーとの  
信頼関係



成約実績  
3,000社以上



プロフェッショナル  
メンバーが多数在籍

#### 取引オーナー一覧 (50音順)

NTT都市開発株式会社  
株式会社大林組  
小田急不動産株式会社  
オリックス株式会社  
鹿島建設株式会社

株式会社ジェイアール東日本ビルディング  
清水建設株式会社  
住友生命保険相互会社  
住友不動産株式会社  
株式会社第一ビルディング  
大成建設株式会社

ダイビル株式会社  
株式会社竹中工務店  
東急株式会社  
東急不動産株式会社  
東京建物株式会社  
日鉄興和不動産株式会社

日本生命保険相互会社  
日本土地建物株式会社  
日本郵政株式会社  
郵船不動産株式会社  
野村不動産株式会社  
阪急阪神ビルマネジメント株式会社

ヒューリック株式会社  
三井不動産株式会社  
三菱地所株式会社  
森トラスト株式会社  
森ビル株式会社  
安田不動産株式会社  
他、多数

### 04 意思決定をサポートする豊富な資料バリエーション

物件情報のみならず、オフィス市況、移転スケジュールやコストシミュレーションなど、意思決定をサポートする資料をお客様に合わせてカスタマイズいたします。





# 支援実績

---

## 支援実績

スタートアップ企業から社歴の長い企業まで幅広く支援しております



心に届く旅  
Direct to your heart



他多数

## 支援実績

### 株式会社カオナビ



同じ目線で物事を考えてくれて、とても信頼できました。  
反応も早く、とても一生懸命やっていただきましたね。



【事業概要】タレントマネジメントシステムの提供

【URL】 <https://www.kaonavi.jp/>

【移転面積】 400坪 → 800坪

【移転ビル】 東京虎ノ門グローバルスクエア



#### 弊社を選んでいただいた理由

- コミュニケーション能力
- 同じ目線で考えてくれる
- 信頼感
- スピーディーな対応



#### 移転前の課題と解決

従業員数が増え、手狭に

面積を2倍にし  
さまざまな仕掛けを用意

「相互選択関係」を体現する  
オフィスにしたい

自ら選択し働きたくなる  
オフィスを実現

## 支援事例



### 株式会社ミクシィ

約7,000坪

渋谷スクランブルスクエア  
本社移転



### LINE株式会社

約6,000坪

JR新宿ミライナタワー  
本社移転



### 株式会社リクルート

約4,000坪

九段坂上KS  
拠点集約



### UUUM株式会社

約1,500坪

ミッドタウンタワー  
本社移転



### 株式会社カオナビ

約800坪

東京虎ノ門グローバルスクエア  
本社移転

その他事例は  
こちらから▶



<https://corp.hataraba.com/case/>

An abstract, painterly illustration of a cityscape. The scene is viewed from a high-angle perspective looking down a central road that recedes into the distance. The buildings are rendered in various colors including shades of blue, orange, red, and white, with visible brushstrokes and a soft, hazy atmosphere. A semi-transparent white horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the title text.

# 移転の具体的な流れと支援内容

---

## 現状分析・要件定義



### ✓ オフィスの課題把握 | 社内アンケート/ヒアリングの実施

第三者によるフラットな定性調査を通じて課題の優先順位づけ・リスク許容度把握を行い、移転目的の設定をいたします。

### ✓ 各種シミュレーション

移転スケジュール・キャッシュフロー・人員計画など、移転に関わるシミュレーションを作成いたします。

### ✓ 移転先条件確定 | 適正面積/賃料の調査・策定

アンケート・ヒアリングの結果に加え、各種シミュレーションを考慮しながら適正面積・賃料を策定いたします。

## 物件選定・内見



### ✓ 移転先候補物件の選定

豊富な物件情報の中から、貴社の条件にあった物件をプロの目線で厳選してご提案いたします。独自の管理システムを導入、未公開物件情報も多数保有しています。

### ✓ 内見

希望物件の内見を調整いたします。チェックの必要な項目をお客様とともに調査・確認いたします。

### ✓ 物件の比較と決定

候補物件の比較検討ができるよう資料を作成いたします。物件賃料以外に諸条件・設備等も比較していただけるようカスタマイズして提供いたします。

## 申込・交渉・契約



### ✓ 契約の条件交渉/調整・入居審査サポート

オーナーの特性やオフィス市況を踏まえ、条件交渉で適正価格を引き出し、入居審査をサポートいたします。

### ✓ 賃貸借契約書のリーガルチェック

賃貸借契約書の文言や条件を細かくチェックし、希望条件になっているか、不利な文言はないか、などを確認いたします。

### ✓ 重要事項説明の実施・契約手続きのサポート

合意した契約書の内容をもとに、賃貸借契約に必要な重要事項説明書の説明・契約手続きサポートを丁寧に行います。

## 内装構築・アフターフォロー



### ✓ 内装要件の決定・要件定義書作成サポート

内装コンセプト・必要エリア・人数などを取りまとめ、内装パートナー選定に必要な要件定義書を作成いたします。

### ✓ 内装パートナーのコンペティション・決定

多数の内装パートナーの中から要件に合うパートナーを選び、コンペティションの実施をサポートいたします。

### ✓ アフターフォロー

移転後の状況をヒアリングし、定期的に最新オフィス情報、課題解決サポートなどを提供することで、長期的なパートナーとして支援いたします。

## HATARABAのこだわり

---

### お客様に「最高のオフィス移転体験」を

- 営業が1名で対応することが多い業界慣習の中、**チームでバックアップ体制をとることでサービスの品質向上とスピード対応を図っています**
- 賃貸借契約などの契約書類の**リスクチェックは2名以上で行います**
- 利益相反取引や倫理やモラルに反することは、一切行いません

## よくあるご質問

Q オフィス移転が初めてです。何から始めれば良いですか？

A まずはオフィス移転の目的を明確にすることから始めましょう。ただ、オフィス移転が初めての方にとっては、移転目的の整理も難しいと思います。お困りの方は当社にぜひお気軽にご相談ください。（ご相談は無料です）今すぐ移転のご予定がなくても、親身に対応いたします。

Q 移転にはどれくらいの期間がかかるでしょうか？

A オフィスの規模などにより異なりますが、従業員人数が50～100名くらいのオフィス移転でおおよそ6か月～10か月ほどです。実際にどれくらいの期間がかかるか知りたい方は、フォームよりお問合せください。

Q どのような基準でオフィス物件探しをはじめれば良いでしょうか？

A 移転の目的に必要な条件（広さ、エリア、交通アクセス、ビルグレード、予算など）をリストアップし、優先順位をつけることをおすすめします。リストアップする項目や優先順位付けにお困りの方は、個別のご相談にも応じます。

Q 現在のオフィスの解約に必要な書類や手続きはなにがありますか？

A まずは現契約内容の確認が必要です。現契約の内容に合わせて、解約届の提出や原状回復工事の手配も必要となります。契約により提出する期限などが異なるため余裕をもって確認するようにしましょう。初めてのオフィス移転の場合、契約関連で見落としがありトラブルに発展するケースもございます。ご心配な方は現契約内容のご相談も承ります。

Q 相談は無料ですか？

A はい。ご相談・ご提案は無料で行っておりますのでお気軽にご相談ください。



# その他サービス

---

# 物件検索サイト



- 賃貸オフィス検索サイト
- 東京・大阪・福岡・名古屋など全国の物件情報が**約70,000件**
- **無料登録**で**さまざまな便利機能**をご利用いただけます

- 居抜きオフィスマッチングサイト
- **登録不要**で居抜き情報が**すべて閲覧可能**
- **完全無料**で居抜き譲渡先の募集も可能

# 無料相談 受付中

オフィスについてのお悩み・ご相談がございましたら、お気軽にご連絡ください

電話

**03-5464-1315** (平日9:00~18:00)

メール

**[contact@office-b.com](mailto:contact@office-b.com)**

会社名・氏名・メールアドレス・電話番号をご入力の上  
お問い合わせください

フォーム

**[お問い合わせフォーム](#)**

お問い合わせ後は、電話・メールのほか  
様々なコミュニケーションツールで  
ご相談いただけます



LINE



Slack



Messenger



はたらく場所を、もっとよくする。

# HATARABA