

2020年8月7日

株式会社 Seven Signatures International

セブンシグネチャーズ インターナショナル、
ウィズ/アフターコロナ時代の新しい働き方「ワーケーション」を実現する
郊外型 ワークプレイス「LOCAL WORK BASE」を軽井沢で販売開始
～Japan. asset management との共同企画により、軽井沢の元保養所など3棟をリノベーション～

ハワイを中心に富裕層向け不動産仲介サービスを提供する株式会社 Seven Signatures International（以下「セブンシグネチャーズ」）は、不動産の再生をワンストップで企画コーディネートするJapan. asset management 株式会社（以下「Jam」）と共に、ウィズ/アフターコロナ時代の新しい働き方を実現する郊外型ワークプレイス「LOCAL WORK BASE（ローカルワークベース）」を企画開発しました。セブンシグネチャーズが軽井沢にある保養所など3棟を厳選し、Jamの企画監修及び設計の下にリノベーションを施したうえで、2020年8月中旬より、2社共同で3物件同時に販売を開始します。

不動産仲介サービス、そして、不動産所有者向けコンシェルジュサービスの両面において培ったホスピタリティを活かし、ハワイと同様にリゾートエリアである軽井沢で余暇を楽しみながらテレワークで仕事をする「ワーケーション」や、地域に企業の拠点を設置する「サテライトオフィス」「多拠点ワーク」といった働く環境づくりをサポートすることを通じて、次世代雇用を見据えた企業の人事戦略を支援する新たなファシリティを提供します。



元保養所ビフォー写真（左からローカルワークベース#01 千ヶ滝1PJ、#02 千ヶ滝2PJ、#03 泉の里PJ）

■ 「LOCAL WORK BASE（ローカルワークベース）」軽井沢とは

「BASE」には、「土台」や「基地」という意味があります。「LOCAL WORK BASE」は、ワークライフバランスを重視した次世代の多様な働き方を実現する郊外型ワークプレイスです。

都心の喧騒から離れ、自然に触れながら、心身ともに充実した状態で事業に取り組める就労環境の実現や新たな企業価値づくりを目指す企業向けに企画。企業の要望に応じてカスタマイズなどバリューアップ工事にも対応します。

LOCAL WORK BASE

[Karuizawa]

「LOCAL WORK BASE」軽井沢 問合せ先：sales@sevensignatures.com

■ 「LOCAL WORK BASE」軽井沢プロジェクトの企画背景

昨今のコロナ禍により、地方移住への関心が急速に高まっています。2020年6月に内閣府が発表した調査結果（※1）によると、全国的には15%、特に東京23区の20代は3人に1人が地方移住への関心が高まり、また将来の働き手となる学生の6人に1人が東京圏以外の地方での就職志向が高まったと回答しています。そのテレワーク経験者のうち64%が仕事と比べて「生活を重視するように変化した」と回答、4人に1人が地方移住への関心も高まったと回答しています（図表1）。また、都内の中小企業の5月末から6月初旬のテレワーク実施率は67.3%を超え（※2）、都心ほどテレワーク可能な就労形態が多いということもわかります。

働き方の多様性や人材が定着する環境づくりにおいて、社員が肉体的にも、精神的にも、社会的にも全てが満たされた状態である「ウェルビーイング（※3）」という概念への関心が高まっています。昨今のオフィスでは、関係性やコミュニティ、共通の目的をもった場を提供する所は増えていますが、自然環境含め、心身ともに満たされる良質な環境は、都心型ではなかなか実現は難しい状況です。ウィズ/アフターコロナ時代、働き方改革も加速し、企業においては将来の雇用人材確保のために、ワークライフバランスを重視した働く場の提供が、これまで以上に重要な要素となってくると考えます。

一方で、従来より自然豊かな避暑地として生活環境も整い、都心からのアクセスも良く、魅力的な軽井沢エリアでは、時代の変化に伴い企業が手放した老朽化した保養所の売り物件が散見されている状況で、中には、現行法では同用途で同等規模の物件では、新築不可能な希少価

値の高い物件も多く点在しています。そこで、この既存物件ならではの魅力を活かし、都心の狭くて高額なオフィスよりも経済合理性もよく、ワークライフバランスを重視した新しい働き方を実現する「LOCAL WORK BASE」の企画第一弾を、ここ軽井沢で実現するに至りました。

地方に多く点在する既存ストックの活用により、企業の新たなニーズ、働く場づくりをサポートし、東京一極集中から地方回帰を促進、地方創生に寄与する日本の未来の働き方、社会的課題の解決を目指します。

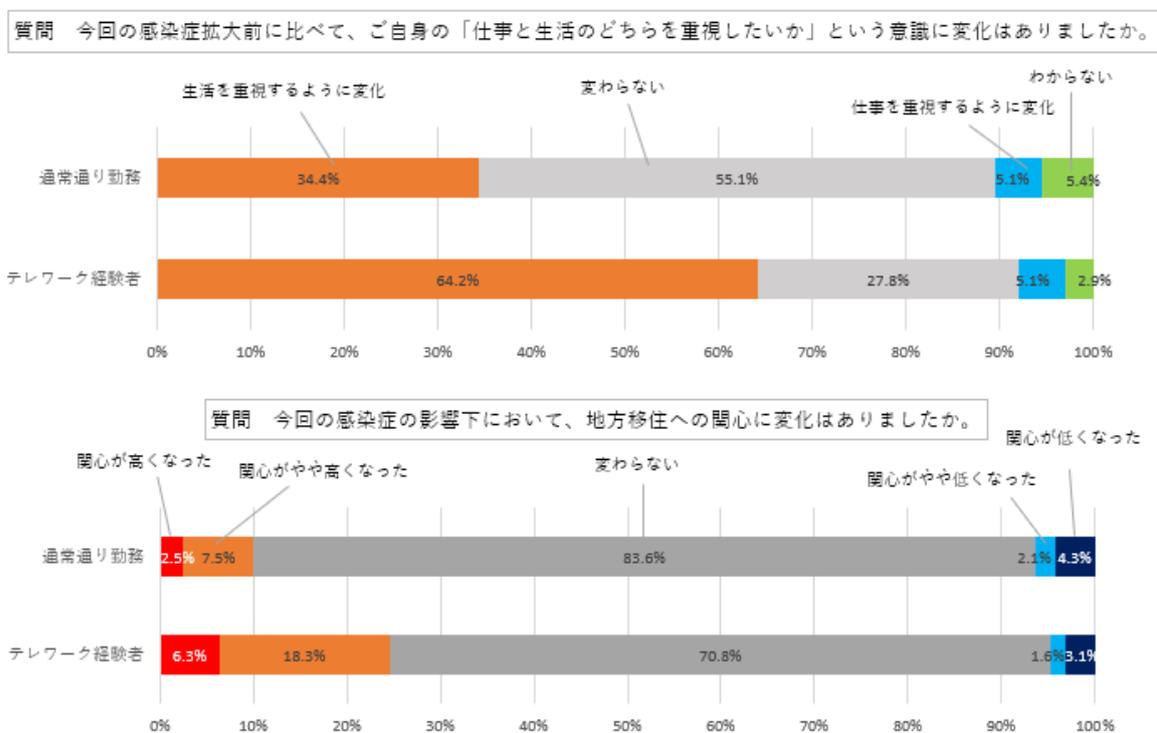
※1) 内閣府による「新型コロナウイルス感染症の環境下における生活意識と行動変化に関する調査」(2020.6.21) (図表1)

※2) 東京商工会議所による「テレワークの実施状況に関する緊急アンケート」調査(2020.6.17)

※3) WHOが1984年に発表した、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいいます。

図表1 (就業者) テレワーク経験者の意識変化

※内閣府による「新型コロナウイルス感染症の環境下における生活意識と行動変化に関する調査」(2020.6.21) より弊社作成



■ 3つの軽井沢プロジェクトの特長

「LOCAL WORK BASE」軽井沢プロジェクトは、近年賑わいのある中軽井沢エリアの先にある軽井沢で最も歴史のある別荘分譲地です。千ヶ滝や小川まで徒歩圏内の千ヶ滝別荘地エリアに2棟「#01千ヶ滝1PJ」「#02千ヶ滝2PJ」、旧軽井沢銀座通りから徒歩圏内の泉の里エリアに1棟「#03泉の里PJ」、合計3棟あります。

軽井沢は、東京駅から北陸新幹線で約1時間。他の避暑地よりもアクセスの良さ、都市型オフィスでは得られない、避暑地ならではの自然豊かな環境があり、ワークライフバランスを重視した環境づくりが可能です。また、希少価値の高い元保養所ならではの空間構成と広大な土地を活かした点が、本プロジェクトの特徴です。

企業のサードプレイスやサテライトオフィス、福利厚生施設としても使え、研修やチームビルディング合宿といった従来の「保養所」としての利用を超えた企業の新たな価値づくり、次世代雇用を見据えた企業の人事戦略に応える場づくりをサポートします。

●1,000坪超の自然豊かな、大きな庭

いずれも1,000坪を超える土地には、避暑地らしい様々な植物が自生しています。自然豊かな環境に囲まれて、様々な過ごし方ができる「大きな庭」が魅力的な特長の1つです。自然の中でのヨガは、より自律神経を整え集中力を高める効果も期待。アウトドアミーティングやグランピング、BBQなど社員同士のチームビルディングにつながる様々なアクティビティが可能です。

●厳選された希少価値の高い建物、100坪超の内部空間

状態が良質で希少価値が高い物件を厳選し、物件独自の魅力を活かしたリノベーションだからこそ実現できる特別な広さと立地環境です。

100坪を超える空間は、ワークスペースと就寝スペースを分けたプラン構成も可能です。

●企業のオーダー、カスタマイズのバリューアップ工事に対応

老朽化した設備を刷新、機能改善のリノベーションを施し、購入後の企業の要望に応じてオーダーメイド、カスタマイズなどバリューアップ工事にも対応いたします。



(図左) ローカルワークベース#01 千ヶ滝PJ イメージ (千ヶ滝や小川まで徒歩圏内の散策路が整備)

(図右) ローカルワークベース#03 泉の里PJ イメージ (敷地内に2棟に分かれた建物やフットサル場兼テニスコートが整備)

【軽井沢プロジェクトの建物外観 ビフォー写真】



(1段目) #01 千ヶ滝1PJ 外観、(2段目) #02 千ヶ滝2PJ 外観、(3段目) #03 泉の里PJ 外観
(4段目左、中) 千ヶ滝別荘地エリア周辺緑道、(右) 千ヶ滝1PJ敷地内の散策路

【プロジェクトメンバー】

- ・ 事業主：株式会社 Seven Signatures International
- ・ 売主：株式会社 Seven Signatures International
- ・ 販売：株式会社 Seven Signatures International、Japan. asset management 株式会社
- ・ 企画監修：Japan. asset management 株式会社
- ・ 施工：笹沢建設株式会社
- ・ コンストラクションマネジメント：Japan. asset management 株式会社
- ・ 設計監理：Japan. asset management 株式会社
- ・ デザインパートナー：株式会社ディー・サイン 株式会社LINEs AND ANGLES
- ・ 家具コーディネート：Acht 株式会社

【Japan. asset management 株式会社について】 ホームページ：<http://japan-a-m.co.jp/>



Japan. asset management

Japan. asset management 株式会社は、用途変更など難易度の高い具体的なプロジェクトの建築マネジメントを中心に、既存不動産ストック活用事業をマネジメントし、中小ビルなど不動産を再生したいクライアント事業をワンストップでサポートするコンサルティング会社です。

【株式会社 Seven Signatures International 会社概要】

会社名：株式会社 Seven Signatures International

設立年月日：2007年5月

本社所在地：〒108-0073 東京都港区三田1-4-28 三田国際ビル 23階

代表者：代表取締役 竹内 徳

事業内容：ホテルコンドミニアム販売事業、ホスピタリティ事業、国内不動産事業

ウェブサイト：<https://www.sevensignatures.com/>

ハワイを中心に富裕層向け不動産仲介サービスを提供するセブンスグネチャーズとは

アメリカ合衆国ハワイ州等の海外物件を中心に富裕層向け不動産販売代理・仲介事業を行い、ハワイ州有数のラグジュアリーレジデンスの日本正規代理店として実績を重ねてきました。その特徴は、コンシェルジュサービスにあり、ご購入後のオーナー満足度の高さは、既存顧客による追加取引、あるいは、口コミ紹介が取引全体の80%以上を占めることにも表れています。また、「トランプ・インターナショナル・ホテル・ワイキキ」、「ザ・リッツ・カールトン・レジデンス・ワイキキビーチ」をはじめとする新規開発プロジェクトでの販売実績を有し、両物件のリセール案件の取扱いにおいても、2016年以降3年連続で売買仲介総額ナンバーワンの取引実績（ハワイ不動産データベース「MLS」調べ）を記録しています。

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】

株式会社 Seven Signatures International

TEL: 03-6275-1460 Mail: info@sevensignatures.com

「LOCAL WORK BASE」 軽井沢 についてのご相談、内見等をご希望の方は下記までお問い合わせください

Mail: sales@sevensignatures.com