

各位

株式会社 FRS

週刊不動産経営に掲載されました

この度、株式会社不動産経営ジャーナルが発刊する不動産経営の情報メディア「週刊不動産経営」(2026年6月15日発刊号)に、当社への取材記事が掲載されました。記事内では、「築古ビルの再生と競争力強化に貢献」と題し、弊社が開始したセットアップオフィス「NEST」シリーズの詳細について取り上げていただいております。

物件の客付け方法や魅力形成はさまざま。昨今注目を集めるセットアップオフィスをはじめ、1棟専有型オフィスも誕生している。直近では仲介会社のフォーバル・リアルストレート（東京都千代田区、以下FRS）が内装・家具付きオフィスの新シリーズ「NEST（ネスト）」を開始。第1弾として6月20日に、渋谷2丁目で「NEST-shibuya」を開設する。

物件の差別化につながる 不動産事業者の 新しいブランド展開

セットアップオフィス「NEST」

築古ビルの再生と競争力強化に貢献

フォーバルリアルストレート
O&Aカンパニー・マネジメント 代表取締役
笠間 智之氏

FRSは、東京23区を対象とした賃貸オフィスの検索サイト「オフィスカイナビ」や居抜き・セットアップ物件に特化した検索サイト「Value Office」、2025年度から経営課題に寄り添う内装・家具付きオフィス「セットアップオフィス」の提案をオーナー等積極的に開始。前年度から依頼は増えており、25年度にはセットアップオフィス関連の売上が前年比で600%を達成。オーナー、テナント双方へのさらなる価値提供や、提案メニューの拡充等も見据えて、今年初旬からセットアップオフィスのブランド化を検討開始。2月には「NEST-shibuya」を開設を皮切りに正式な発表となった。

ブランド名称のNESTは、鳥の巣を意味する。同オフィスは拠点とする企業が安心して事業成長を育み、後大きく飛躍している。ワーカーが求

分配することを目指す」という経営理念の下、ワークフレイの創造を通じて「働き方」と「場」の在り方の最適化を提供し、経営課題の解決に貢献するというパーパスを掲げている。本取り組みは、企業の経営課題により深く貢献できる施策として、同社が注力しているもの。

「NEST-shibuya」はJR「渋谷」駅から徒歩9分、「泰明青山ビル」3階に開設。105・78㎡のフルセットアップオフィス。内装や家具が完備されているため、移転に伴う初期費用を大幅に削減。スピーディーな業務開始が可能。また仮眠・休息に使用できる空間「Napスペース」やオンラインでの打ち合わせが可能なウェブアースを用意。一部デスクには上下昇降デスクを採用。立ち・座りや気分に合わせて変えることができる。ちなみに上層階デスクは、自社社員からの意見や「あんなに使いたい」といった声を参考に採用し、内覧会を6月29日に開催予定である。

縮小したのは、コンパクトな規模感ながら「企業の成長を育む」を体現する場として従業員とのエンゲージメント向上や採用面の課題解決にも寄与する場づくりを目指したからだと、OC事業部オフィスコンサルタントの岡智之課長は「当社は、働く場を整備しながら建材や家具に環境負荷の低いものを厳選し、採用する「エコワーク」という取り組みを推進しています。NESTにもエコワークを積極的に採用しており、特に会議室の壁面パネルやデスクには国産木材を使用。自社プロダクトの展示やクライアントワークにも活用できる待合スペースにも木材を活用し、エコワークを、姿勢と木の持つ快適性を表現しました」と語った。

NESTの主な対象規模は20・50坪。展開エリアは、同社の仲介業務やその他サービスに合わせた柔軟に選定していく予定。また、今後同社はオーナーから借り上げて実施し、同じフロアのトイレや水回りも更新。FRSとしてはサブリリースやリースとの関係性から、LMやPMMを構築し、完成は6月20日。リリースはこれから。内覧会を6月29日に開催予定である。

週刊不動産経営 (2026 年 6 月 15 日号 6 頁) 掲載

当リリース内容についてのお問い合わせ先：<https://www.realstraight.co.jp/contact/>

「週刊不動産経営」：週刊不動産経営（旧：週刊ビル経営）は、1994年6月に創刊。不動産市況から経営ノウハウまで業界のあらゆる話題を取り扱う不動産専門メディアです。ビルオーナー、デベロッパー、不動産管理会社、仲介会社、金融機関、不動産投資顧問、ゼネコン、土地所有者、ほか、不動産に関するあらゆる業界の方に購読されています。

FRS について

FRS は、『ワークプレイスの創造を通じて「働き方」と「場」の在り方の最適解を提供し経営課題の解決に貢献します』という存在意義を掲げ、オフィス移転やリニューアル、オフィス環境の整備を通じて企業の成長に伴走します。

- ・「オフィス移転 navi」：東京 23 区の賃貸オフィス検索サイト
<https://www.officeiten.jp/>
- ・「Value Office」：居抜きオフィス・セットアップオフィスに特化した検索サイト
<https://value-office.com/>
- ・「efude」：課題解決型！ESG オフィス・オフィス内装デザイン事例サイト
<https://efude.jp/>

（会社概要）

社 名：株式会社フォーバル・リアルストレート（FRS）

本 社：〒101-0051 東京都千代田区神田神保町 3-23-2 錦明ビル 4 階

代 表 者：代表取締役社長 芳賀 直樹

設 立：1995 年 3 月 16 日

事 業 内 容：総合オフィスコンサルティング事業

【不動産仲介／内装設計デザイン／ICT インフラ構築／什器販売／人材採用支援】

親 会 社：株式会社フォーバル

連結子会社：株式会社第一工芸社

U R L：<https://www.realstraight.co.jp/>

【本件に関するお問い合わせ】

株式会社 FRS 担当 西川、間宮 TEL：03-6826-1500 MAIL：frs-pr@realstraight.co.jp

お問い合わせフォーム：<https://www.realstraight.co.jp/contact/>