

法律事務所ZeLo・ 外国法共同事業 オフィス移転事例



急激な人員増に対応するべく
1年半で再度オフィスを拡張移転
仲間と切磋琢磨できるオフィスを構築

インタビュー

法律事務所ZeLo・
外国法共同事業
代表弁護士

小笠原 匡隆 氏



ーオフィスを移転した理由・課題は？

業績の拡大とメンバー数の増加に伴い、働きやすさを追求できるオフィスに拡張することが主な目的でした。ただ、今回の移転は急激な人員増にスピード感をもって対応する必要がありました。そして、入居ビルのグレードや品質、交通利便性等が移転前と比較して同水準以上であることが不可欠だと考えていました。これらの諸条件に合致し、ワンフロア500坪を確保できる物件をいかに早く見つけ出すかが、今回の移転プロジェクトの課題となりました。

我々は新規事業サポートやスタートアップ支援に強みを持つ法律事務所であり、リーガルテックを用いた革新的なサービスを提供しています。創業から、数回のオフィス移転を行っておりますが、スタートアップ支援に力を入れ

ている豊洲エリアは、成長を続ける街の印象がZeLoのカルチャーに合っていると考え、前オフィスは『豊洲フロント』に構えました。今回の移転にあたり、当初は他エリアも候補に挙がっていましたが、街全体とZeLoのカルチャーマッチと早期の移転完了を両立できる「豊洲フォレシア」へ移転することにしました。「豊洲フロント」と同等以上の品質を持ち、前オフィスの良い部分を引き継ぎながらアップデートしたオフィス像を思い描くことができたことも大きな要因です。

これまで5回オフィスを移転しましたが、実は今回の移転プロジェクトが最もスムーズに進めることができたと感じています。これまでは、私や所属弁護士が通常業務と並行しながらオフィス移転の責任者を兼務することが多く、社内全体に移転ノウハウを伝えていくところまでなかなか手が回りませんでした。その結果、オーナーとの交渉がうまくいかない、移転初日にインターネットが繋がらない等の不具合が生じることもありました。しかし、今回はオフィス移転に精通した総務担当が責任者を務め、JLLと連携して大きな問題もなくプロジェクトを遂行してくれたことに大変感謝しています。

法律事務所ZeLo・ 外国法共同事業

●所在地：

東京都江東区豊洲3-2-24 豊洲フォレシア
10階

●事業内容：

スタートアップ/ベンチャー法務、M&Aや
訴訟/紛争解決等の企業法務全般

●従業員数：95名（2023年7月時点）

JLLの支援内容

オフィスの移転に伴う物件選定・
オフィス仲介

要望

- ① 業績拡大に伴う人員増に対応できる床面積の確保
- ② コミュニケーションを意識したワンフロアへの集約
- ③ 将来的なオフィスの拡張余地
- ④ 移転作業の早期完了

具体的な効果

人材採用戦略に合致した面積の確保、快適性・コミュニケーション活性化を意図したワンフロア、早期移転等、クライアントの要望に見合った移転候補物件を選定した。また、オーナーとの意見調整をサポートし、移転期間の短縮を実現した。



－新オフィスの特長は？

ZeLoにとってオフィスはカルチャーの土台であり、大事な基盤だと考えています。創業7年目の若い組織であり、メンバーの平均年齢も30代前半。組織としての成長だけでなく、個人としても成長してほしいという強い想いがあります。仲間たちと切磋琢磨できる環境から生じる刺激が個人の成長には必要不可欠だと考えています。

新オフィスでは、こうした考えを踏襲しながら、さらなるアップデートを目指しました。組織・

個人の成長を促す観点から、よりフラットにコミュニケーションが生まれる執務環境を目指しています。例えば、弁護士執務スペースがその象徴といえるでしょう。前オフィスでは対面型に配置していた座席を、複数人で本棚を囲うレイアウトにしました。法律事務所では非常に珍しいレイアウトで、パーティションで仕切られた執務スペース、広いゆとりのあるデスク環境、複数人で本棚をコの字型に囲うレイアウト等、集中力を維持するプライベート性を確保しつつコミュニケーション促進を両立するよう設計しました。

また、業務上必要なライブラリーをさらに拡大しました。前オフィスのライブラリーは4倍に拡大しましたが、今回は面積ベースですらに約3倍に。そしてバーコードを読み込むだけで蔵書を借りることができるように、図書システムを抜本的にアップデートしました。また、オフィスの空きスペースには筋トレマシンやAIマッサージチェアを置いています。

－JLLの役割は？

JLLは我々の状況や要望に最も合致した物件情報をいち早く提供してくれました。今回の移転コンセプトである「オフィスをアップデートしながらスピーディーに床を拡張する」という我々の要望に柔軟に対応いただけました。また、我々がビルオーナーと条件交渉するにあたり、粘り強くあきらめずに支援してくれました。

－今後のオフィス戦略は？

新オフィスのしつらえ、コンセプトには満足していますが、より所内・所外限らず多様な関係者と自然な形でコミュニケーションが生まれる仕掛けづくりを行っていきたくと考えています。次のオフィス移転の際にはチャレンジしていきたいと思います。



オフィス撮影：根津 佐和子

本資料またはウェブサイトに掲載されている会社名、製品名は各社の商標、または登録商標です。本資料の記載内容は2023年7月時点のものととなります。記載情報は作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。記載されているすべての情報を無断で使用、複製、転載することはできません。

ジョーンズ ラング ラサール株式会社 jll.com

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町1-3 東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー 各種不動産サービスに関するお問い合わせ jll.com/otoiawase
Jones Lang LaSalle © 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

