



JA三井リース建物株式会社
株式会社プロフィッツ

“活かしづらい土地”を“選ばれる仕事場”へ 池袋駅徒歩4分の新築シェアオフィス「BLOCKS IKEBUKURO」開業

JA三井リース建物株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:工藤 真樹、以下「JA三井リース建物」と)と株式会社プロフィッツ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:田中慎一郎、以下「プロフィッツ」)は、プロフィッツが企画するシェアオフィスブランド「BLOCKS OFFICE」の第4拠点「BLOCKS IKEBUKURO」を開業いたしました。本プロジェクトは再開発が進む池袋エリアのオフィス需要に着目し、土地制約を活かしたスモールオフィス設計を採用することで、収益性と快適性の両立を図っています。土地取得及び建物開発はJA三井リース建物が先行、プロフィッツは投資アドバイザーとして不動産のソーシングから企画、運営、出口戦略までを一貫して担います。オフィス運営はプロフィッツのグループ会社である株式会社ブロックスプラス(以下「ブロックスプラス」、下記公式サイト参照)が行い、顧客への価値提供と高い投資リターンの実現を目指します。

▼BLOCKS IKEBUKURO 公式サイト

WEB: <https://www.blocks-office.jp/ikebukuro/>



外観(左)、入口エントランス(右)

■着眼点 | 池袋の“集客力・需給ギャップ・再開発”

東京・池袋は、一日約 200 万人が利用する有数のターミナル駅であり、都心各地への交通利便性が高く、駅周辺には大規模商業施設や住居エリアが広がり、多様な人々が行き交う都市として知られています。こうした背景から潜在的に高いオフィス需要がある一方で、供給は未だ十分とは言えず個人事業主やスタートアップ企業をターゲットとしたシェアオフィスは高稼働の状態が続いています。加えて、池袋駅西口エリアではマルイ跡地を中心とした再開発が進行中で、今後さらなる大規模整備が予定される中、地域価値の向上並びに企業活動の活性化が期待されます。

■BLOCKS OFFICE の提案 | 投資効率と空間価値を両立する最適解の設計

本物件の敷地は、接道部が狭く奥に広がる、いわゆる「旗竿地」と呼ばれる特殊な形状です。東京都の建築条例により、共同住宅などの開発では容積を十分に活かすことが難しい形状ですが、小規模貸室の集合体であるシェアオフィスを企画し、貸室をパズルのように組み合わせることで土地の効率的な活用と空間収益最大化を両立させる設計を実現しました。

本物件を一から「BLOCKS」専用の設計としており、全ての貸室に窓を設けることで、長時間の滞在でも快適に過ごせる環境を実現しています。加えて、音響に関しても専門家と連携し、利用目的に応じた最適な音環境を整備。集中とリラクスの両立を図った空間構築に努めました。これらは既存建物からコンバージョンでは実現が難しく、新築だからこそ可能となった取り組みです。

さらに、屋上テラスやカフェラウンジといった共用部も充実させることで、都市の中心にしながら開放感とくつろぎを感じられる空間を提供。BLOCKS のコンセプト「家よりも集中できて、家のようにくつろげるシェアオフィス」を体現し、“働く場所”に新たな価値・選択肢を創出します。

■BLOCKS IKEBUKURO 概要

法人登記可能な全 106 室の家具付き完全個室を用意。1～10 名規模の利用に対応しており、個人事業主からスタートアップ、小規模チームまで、幅広い事業者ニーズに応える柔軟な空間設計が特長。開閉式の窓をはじめ、デスク、チェア、高速 Wi-Fi など業務に必要な設備を標準装備し契約後すぐに業務を開始できる環境が整っており、初期費用や備品準備の手間を抑えながらスムーズにビジネススタートできます。



1F ラウンジ(左)、会議室(右)



1 名用個室(左)、4 名用個室(右)



10 名用個室(左)、屋上テラス(右)

■物件概要

【所在地】〒171-0014 東京都豊島区池袋 2 丁目 11-9 BLOCKS IKEBUKURO

【アクセス】東京メトロ副都心線「池袋」駅徒歩 4 分 / JR「池袋」駅西口徒歩 7 分

【部屋数】全 106 室(1~10 名用の個室)

【利用可能時間】24 時間 365 日

【主な設備・サービス】

個室オフィス(家具付き)/屋上テラス/ラウンジ/WEB ブース/会議室/
法人登記可/Wi-Fi 完備/コピー複合機

■公式サイト

WEB: <https://www.blocks-office.jp/ikebukuro/>

TEL: 03-6778-7324

今後も、JA 三井リース建物とプロフィッツは、時代の変化や多様化する働き方に柔軟に対応しながら、ニーズに即したオフィススペースを提供し続け、多様なビジネスの成長と発展を支援していきます。

■株式会社ブロックスプラス(「BLOCKS OFFICE」運営会社)

ブロックスプラスは、プロフィッツが持つコンテンツ企画力をベースとしたアセットマネジメントと RJ オフィスの経験豊富なシェアオフィスの企画・運営を一体で行うことにより、これまで距離があった投資家・運営者・利用者のいずれにも新たな価値を創造する目的で設立されました。また、不動産業界の慣習に留まらず、今後の市場拡大、競争の激化に備えたブランディングや、優位性のあるサービスの開発、インターネットを中心とした新たなリーシング手法について積極的に取り組み、独自のポジションを目指します。

代表:代表取締役 岸田 浩治

所在地:東京都千代田区丸の内 3-3-1 新東京ビル 9 階

■JA三井リース建物株式会社

JA三井リースグループは、中期経営計画「Sustainable Evolution 2028」の重点施策として「ビジネスモデルの進化」を掲げ、社会・生活基盤である不動産分野に着目したビジネスを成長領域としています。グループのソリューション、営業基盤、地域ネットワークを融合させることで、社会・地域・顧客の課題解決に挑戦しています。今後も時代や潮流に合わせた建築ストックの再生や活用、社会・生活基盤の安定供給に取り組むとともに、プロフィッツとの連携を通じて、多様な働き方を支援するサービスの提供にも注力し、より豊かで持続可能な社会の実現を目指してまいります。

代表:代表取締役社長 工藤 真樹

所在地:東京都中央区銀座八丁目 13 番 1 号

URL: <https://www.jamitsuilease-tatemono.co.jp/>

■株式会社プロフィッツ

東京都心を中心に、オフィス・住宅・ホテルなどのアセットにユニークな投資機会を創出・運用しています。不動産を本業としない企業や個人向けのアドバイザリー業務も提供し、投資を通じた社会的ブランディングと CRE を支援しています。さらに、日本初の保育園特化型ファンドを組成するなど、ESG の中でも特に Social に着目した Value-add 投資にも注力しています。機関投資家や大手企業、資産管理会社などを主なクライアントとし、合計 AUM:1,080 億円を運用しています。※2025 年 4 月時点

代表:代表取締役社長 田中 慎一郎

所在地:東京都千代田区丸の内 3-3-1 新東京ビル 9 階

URL: <https://profitz.jp/>

■お問い合わせ

株式会社プロフィッツ 広報

Email: pr@profitz.jp