



もともと「通常オフィス」が市場の大部分を占めていましたが、近年の働き方多様化に伴い「シェアオフィス」が増加しています。
 CROSSCOOPは、「通常オフィス」「シェアオフィス」のメリットを強化・デメリットを払拭した「コストパフォーマンス重視型」シェアオフィスです。

通常オフィス

- ✓ 坪単価×面積で月額賃料を算出
- ✓ 入居工事/原状回復工事必要

シェアオフィス

一般的なシェアオフィス

- ✓ 席単価×席数で月額賃料を算出
- ✓ 入居工事/原状回復工事不要
- ✓ 専有区画+共用スペースを利用

INCUBATION OFFICE
CROSS COOP

メリット

- ・独立性のある区画を独自にレイアウト設計
- ・規模やエリア、グレードなど選択肢が豊富
- ・セキュアで情報漏洩なども起きにくい

- ・イニシャルコストを削減可能
- ・共用スペース利用で賃貸面積合理化
- ・共用サービスが充実(受付など)

デメリット

- ・多額のイニシャルコスト
- ・人工/手間の発生
- ・契約柔軟性が低い(期中解約が原則不可)

- ・個室性が低く、セキュリティ性が低い
- ・長期入居/利用者増の場合、割高感あり
- ・空調費等の見えざるコストが発生

一般的なシェアオフィスの
 メリットを強化/デメリットを払拭した
 「コストパフォーマンス重視型」
 シェアオフィス

通常オフィスを賃借する場合、内装工事を行うことで企業ブランド向上を狙えることに加え、独立した区画を賃借できる為、セキュリティ性を高めることが可能です。

一方、賃貸借開始時のインシャルコストが高く、入居後の契約柔軟性が低い為、オフィスご移転には高い障壁が発生します。

通常オフィス

- ✓ 坪単価×面積で月額賃料を算出
- ✓ 入居工事/原状回復工事必要

メリット

- ・独立性のある区画を独自にレイアウト設計
- ・規模やエリア、グレードなど選択肢が豊富
- ・セキュアで情報漏洩なども起きにくい

デメリット

- ・多額のインシャルコスト
- ・人工/手間の発生
- ・契約柔軟性が低い(期中解約が原則不可)

(例)社員数8名のオフィスの費用 広さ25坪、月額賃料70万円で24ヶ月賃貸

賃料

諸費用

原復工事

入居工事

敷金

ランニングコスト

- ・賃料:24ヶ月分
- ・諸費用:賃料の10%
(電気・水道・清掃・通信等)

合計
▶ 1,848万円

インシャルコスト

- ・入居工事:内装工事(坪15万円)
什器購入(坪10万円)
- ・退居費用:坪12万円

合計
▶ 925万円

※当初1ヶ月は内装工事
※最後1ヶ月は原復工事

- ・敷金:賃料12ヶ月分
※退去時に返還されるが一時的にキャッシュアウト

合計
▶ 840万円

CROSSCOOPは、入居者様の事業成長を阻害せず、加速させるワークスペースを提供します。

POINT

1

入退去にかかる負担軽減

1

入居時:合計賃料の2か月分で入居可能※1
退去時:2か月前予告+クリーニング費※2のみ

POINT

2

高いコストパフォーマンス

2

同グレードのシェアオフィスに比べ安価な設定
定員の2倍まで無料で利用者登録可能
空調費等の見えざるコスト圧縮可能

POINT

3

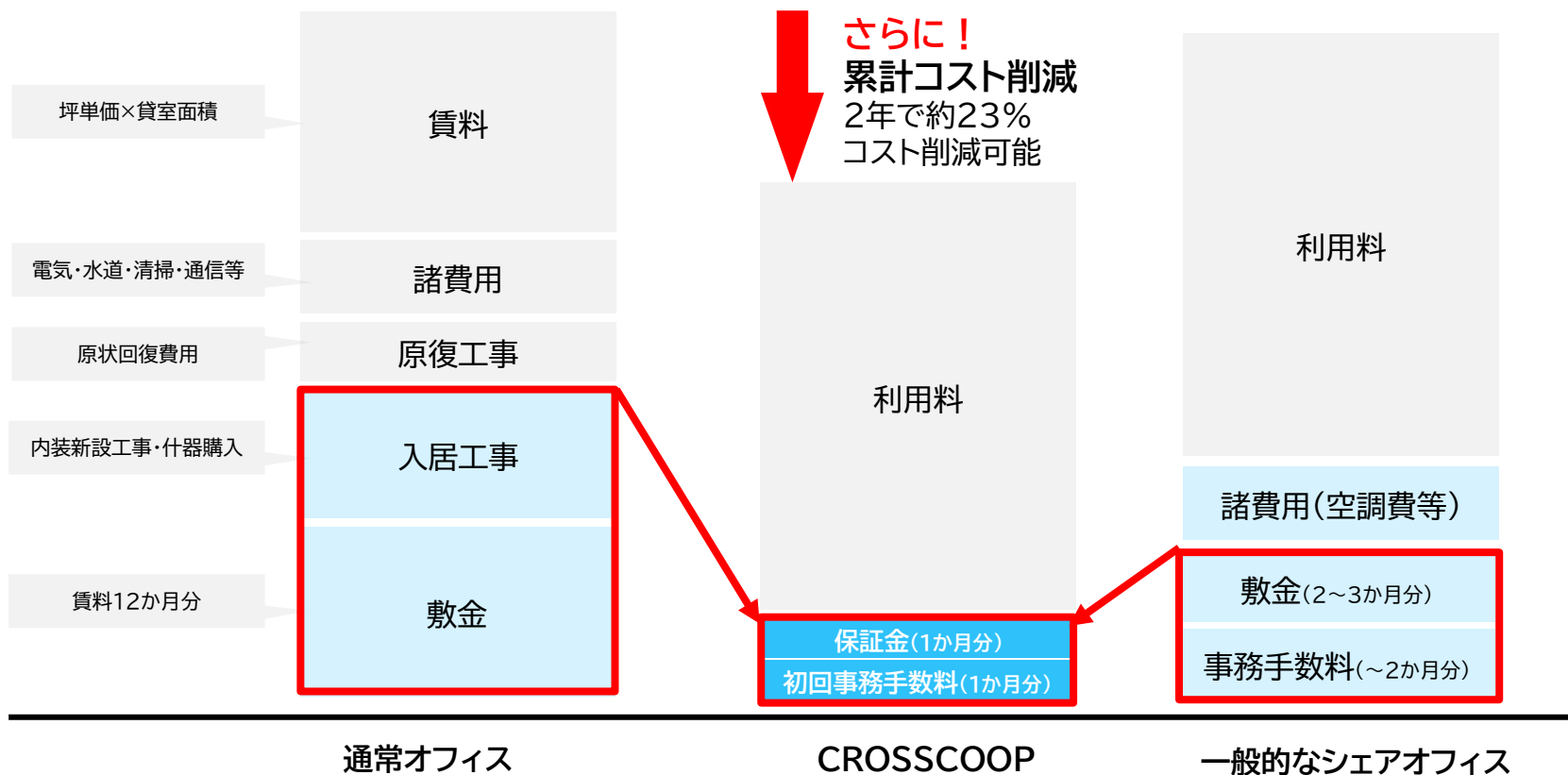
充実したシェアスペース

3

テレブース・ラウンジ等無料利用可能
会議室無料利用枠※3あり
他拠点利用可能

CROSSCOOPは、オフィスの入退去にかかる金銭的負担・手間的な負担を軽減可能な利用形式を採用
入居者様の成長や多様化する働き方を阻害しない「借りやすく返しやすい」オフィスを提供します。

入居時の金銭的・時間的負担を軽減



退去時負担の軽減

通常オフィス

2年間の定期建物賃貸借契約

期中解約の場合

残存期間分違約金発生
+
原状回復費用発生

6~12か月前の
予告で解約

INCUBATION OFFICE
CROSS COOP

1年間の施設利用契約

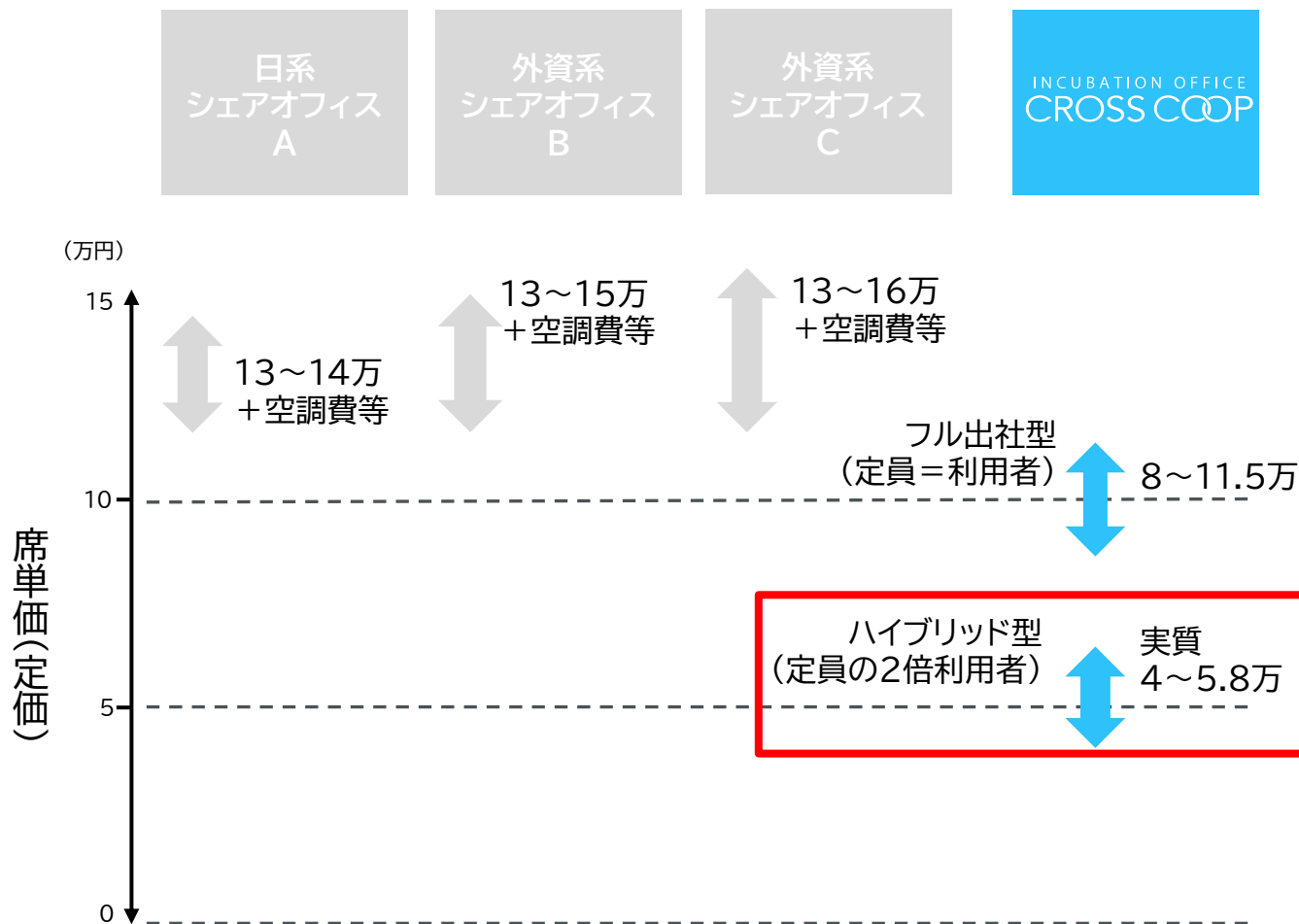
期中解約の場合

残存期間分違約金無※

※退去時クリーニング費のみ

2か月前
予告で
解約

他社シェアオフィスと比べ、一席あたりの単価が安価であることに加え、各区画定員の2倍まで無料で利用者登録が可能です。フル出社型でもコスト圧縮可能なうえ、ハイブリッド型(出社/リモート)においては、より高いコストパフォーマンスを発揮します。



✓ **同グレードのシェアオフィスに比べ安価な設定**

都心同グレードのシェアオフィスにおける席単価は、1席13万~16万円が相場のところ、CROSSCOOPは8万~11.5万のレンジで利用可能

✓ **定員の2倍まで無料で利用者登録可能**

ハイブリッドワーク浸透に合わせ、個室定員の2倍登録可能
 全員出社の日でもラウンジ等シェアスペースで勤務可能
 なリモートメンバーシップ制度が標準サービスです

✓ **空調費等の見えざるコスト圧縮可能**

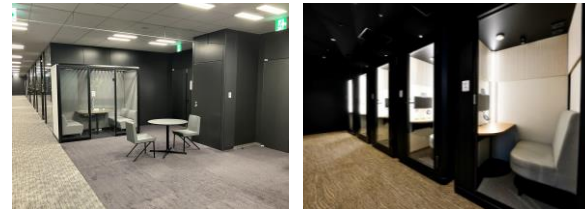
別途空調費を別途請求するシェアオフィスが多い中、CROSSCOOPにおいては空調費請求がございません

一般的なシェアオフィスの場合、シェアスペースの比率が10～20%程度に抑えられていますが、CROSSCOOPでは、可能な限りのスペースを確保し多様な施設を各フロアにも設けています。(新橋オフィスは約30%がシェアスペース)
特に会議室の多さは魅力の一つです。



契約個室

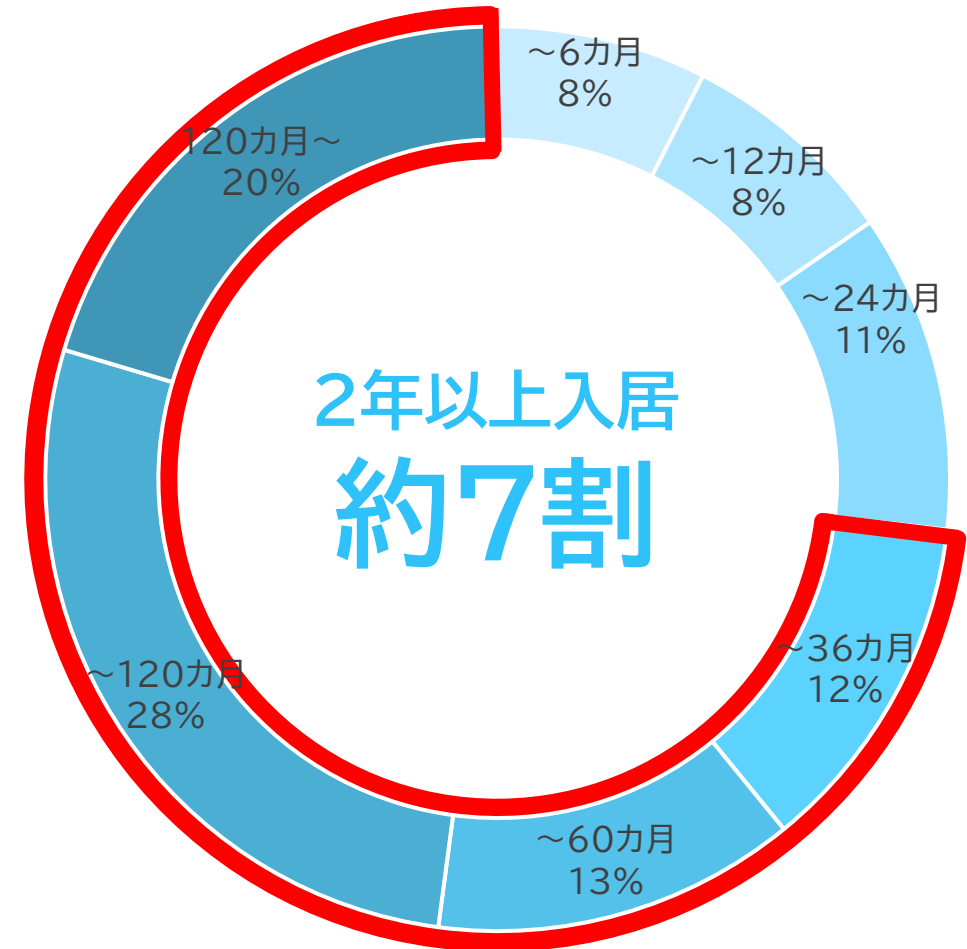
- ・セキュリティを重視した完全個室
- ・高速インターネット
- ・机 / 椅子 付 (ご利用料込み)



シェアスペース

- ・全拠点のシェアスペースの利用可能

CROSSCOOPは14年以上シェアオフィス事業を運営しており、累計2000社超、現在約500社にシリーズをご利用いただいております。また、各社の満足度は高く、ご契約企業の70%以上が2年以上の中長期的な入居を頂いており、安心と信頼のオフィスを提供します。



市場にある様々なオフィス商品とCROSSCOOPの特徴を比較しております。

オフィス種別	通常オフィス	シェアオフィス	INCUBATION OFFICE CROSS COOP
契約形態	△ 普通借／定借 解約禁止期間がある場合も	○ 施設利用契約 3ヶ月前予告で解約可	◎ 施設利用契約 2ヶ月前予告で解約可
初期コスト (敷金・事務手数料)	△ ~12ヶ月	○ 月額賃料の2.5~4か月分が相場 事務手数料:0.5~2か月分 保証金:2か月分	◎ 月額賃料の2か月分 ※初回事務手数料:1ヶ月分 ※保証金:1か月分
初期コスト (入居工事)	△ 賃借人負担で入居工事	◎ 内装付きのため工事不要	◎ 内装付きのため工事不要
退居コスト	△ 賃借人負担で原状回復	○ クリーニング費用のみ	○ クリーニング費用のみ
什器	△ 賃借人購入	○ 什器付、持込原則不可	◎ 什器付、什器持込可
サービス	△ 賃借人にて運用	○ 有人受付、郵便受取等 会議室料、空調費等の有料サービス多く見えるコスト発生	◎ 有人受付、郵便受取等の他、 無料提供サービス豊富
独立性・ セキュリティ性	○ 独立性のある区画 分割区画の場合あり	△ 交流重視型シェアオフィスにおいては開放感 がある反面、間仕切りがガラス張り等、個室 性低さが懸念	○ 区画ごとの個室性を重視した 内装・間仕切りを採用
柔軟性・拡張性	△ 区画単位で拡張。 契約縛り、原復費が足枷となる	○ 大小豊富な区画あり	○ CROSSCOOP内にて柔軟に アップ・ダウングレード可能
多拠点利用	△ なし	◎ シリーズ間相互利用可能	◎ CROSSCOOPに加えBizflexシェア スペース利用可能

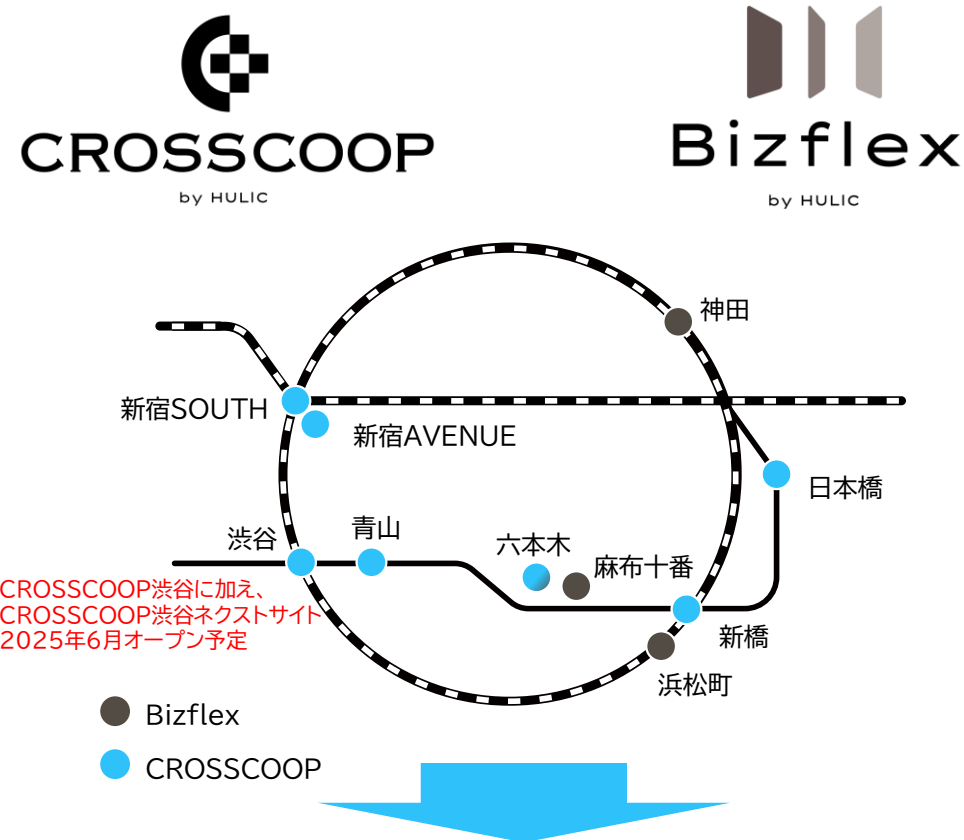
その他、入居者様のビジネスサポートツールとして、様々なオプションをご用意しております。

例：専用電話回線、共用複合機利用、電話代行、郵便物転送等

オプション内容	初期費用	月額費用	その他費用	オプション内容	初期費用	月額費用	その他費用
リモートメンバーシップ(追加) ご契約執務室の推奨人数の2倍以上のメンバーを登録の際は有料。 追加メンバー他拠点利用も可能	—	¥10,000/名		郵便物お知らせメール 郵便物が届いたことをメールにてお知らせするサービスです。	¥6,000	¥6,000	
専用電話回線(転送付/留守電付) 都内拠点は、「03番」の電話番号をお使い頂けます。	¥4,800	¥4,800		郵便物転送サービス(毎週金曜日) ※1 届いた郵便物を、毎週金曜日にまとめてご指定の住所へレターパックにて転送するサービスです。	¥3,000	¥3,000	
電話アプリ お手持ちのスマートフォンに専用アプリを入れていただくと『03番号』の電話番号にて、受発信が可能となります。	¥4,800	¥4,800		入室情報ログデータ ※2 1日～末日の入室情報のデータを、翌月1営業日目にメールにて送付するサービス。退室も有料にて可。	—	¥5,000	退室サービスは別途初期費用がかかります。(要見積り)
電話代行サービス 5コール鳴ってもお電話に出られない場合は、代わりにクロスコープスタッフが電話に出るサービスです。	¥5,000	¥5,000/50件	51件～: ¥100/件の課金	複合機利用 ※3 クロスコープ施設に設置してある共有複合機をご利用いただけます。ご利用枚数ごとの課金制です。	—	カラー: ¥40/枚 白黒: ¥8/枚	
お茶出し代行サービス 共有会議室での打ち合わせ時、来客の方へクロスコープスタッフがお茶をお出しするサービスです。	—	¥5,000/20杯	21杯～: ¥250/杯の課金	FAX送信 ※3 クロスコープ施設に設置してある共有複合機をご利用いただけます。ご利用枚数ごとの課金制です。	—	¥8/枚	
受付前社名表記 各拠点レセプションフロアに、社名を掲示できます。	¥30,000	¥5,000		ビルセキュリティカード ビル指定のセキュリティカード。夜間早朝と休日や、フロアごとのセキュリティとして必要になります。	¥3,500	—	
各個室前社名表記 完全個室の執務室をご契約の際、お部屋の前に社名プレートを掲示できます。	¥22,000	—		IDカード または 顔認証登録 ※4 契約個室と共有施設の利用の際に、必要になります。	¥3,000	—	
複合機持ち込み料 複合機を持込の際に、ローカル固定IPアドレスを付与致します。	¥2,000	—		コピーカード クロスコープ施設に設置してある共有複合機をご利用頂くのに、必要となります。1社につき1枚でも可。	¥2,000	—	

※1 レターパックに入らない大きさのお荷物等については、ヤマト着払いにてご指定の住所へお送り致します。※2 退室ログを希望される場合は、退室側にもセキュリティシステムを取り付ける費用が別途発生致します。尚、退室ログの月額費用は、入室側と同額です。※3 カラー白黒印刷・FAX送信をご希望の場合、共通の複合機カード(2,000円/枚)をお申し込みいただく必要がございます。※4 執務室のセキュリティは、カード式から順次顔認証システムへ切り替え予定です。(2020年度～)

現在入居者様はCROSSCOOP 9拠点+Bizflexシリーズ（提携）4拠点=合計13拠点のオフィスを用途に応じてご利用可能。
リモートワークや外出先での打合せ等、第2第3のオフィスとして様々な用途でのご利用が可能です。



都内12拠点のほか、仙台1拠点をご利用いただけます



CROSSCOOP 9拠点+Bizflexシリーズ（提携）4拠点=合計13拠点のオフィスを利用に応じてご利用可能
リモートワークや外出先での打合せ等、様々な用途でのご利用が可能です。

CROSSCOOP新橋



CROSSCOOP日本橋



CROSSCOOP渋谷



CROSSCOOP渋谷ネクストサイト
(2025年6月オープン)



Bizflexシリーズ
Bizflex六本木



※ラウンジ利用
Bizflex麻布十番



CROSSCOOP新宿AVENUE



CROSSCOOP新宿SOUTH



CROSSCOOP青山



CROSSCOOP六本木



Bizflex神田



Bizflex浜松町



CROSSCOOP仙台



ご契約条件と費用 お申込みと契約の流れは下記の通りです。

契約期間	最短2ヶ月～ ※ お取り置き・キャンペーン適用の場合は、1年間
契約更新	ご利用開始から1年後、再契約されるか両社協議 更新手数料：○名個室×11,000円(税別)
解約申告	2ヶ月前
初期費用	・ 初期事務手数料(1ヶ月) ・ 保証金(1ヶ月) ※ご解約時に返金 or 保証会社 ・ ビルセキュリティカード×利用人数分 個室セキュリティ(カードor顔認証)×利用人数分
クリーニング費	7,500円 / 1㎡

01

申込 / 審査

必要書類をご提出いただいた後、審査に入ります。
審査には1～3営業日程度お時間を要します。

審査書類

- 1)利用申込書(弊社雛形)
- 2)登記簿謄本(3ヶ月以内コピー)
- 3)利用代表者の身分証明書(コピー)

※法人様の場合、1)2)3)が必要

※個人様・法人化予定の方は1)3)のみ

02

利用開始

審査完了後、ご利用条件をご確認頂き、契約締結手続きを行います。ご契約時に初回ご請求書をお渡しいたしますので、期日までにご入金をお願い致します。

ご利用開始日から登記住所など、各種手続きに必要な住所のご利用が可能となります。

ご入居にあたって必要なコストをシミュレーションします。

契約期間2年の前提での累計コスト(ランニングコスト+イニシャルコスト)は下記の通りとなります。

大項目	小項目	通常オフィス	一般的なシェアオフィス	CROSSCOOP by HULIC
前提	賃借面積	25坪	8名部屋	8名部屋
	契約期間	24ヵ月	22ヵ月	22ヵ月
	内装工事/原状回復期間	-2ヵ月	なし	なし
	実際の入居期間	22ヵ月	22ヵ月	22ヵ月
ランニング コスト	月額賃料	70万円(28千円/坪)	104万円(13万円/席)	92万円(11.5万円/坪)
	水道光熱費、空調費	7万円(賃料10%想定)	3.2万円(1名4千円想定)	賃料込
	会議室利用料	なし	4万円(1名2千円想定)	賃料込
2年間のランニングコストの合計		1,848万円	2,358万円	2,024万円
イニシャル コスト	内装工事費用総額	375万円(15万円/坪想定)	なし	なし
	インフラ整備・什器調達費用総額	250万円(10万円/坪想定)	なし	なし
	原状回復・クリーニング費用総額	300万円(12万円/坪想定)	12万円(1席1.5万円)	12万円(1席1.5万円換算)
	保証金	840万円(賃料12か月分)	なし	92万円(賃料1か月分)
	初回事務手数料	なし	208万円(賃料2か月分)	92万円(賃料1か月分)
イニシャルコストの合計		925万円(保証金返還前提)	220万円(保証金返還前提)	104万円(保証金返還前提)
累計コスト合計		2,773万円	2,578万円	2,128万円

※通常オフィス賃料は都心5区大規模ビルの平均賃料28,444円より批准(三幸エステート株式会社2024年6月発表) ※CROSSCOOPでは共用ラウンジのご利用により、賃借面積の圧縮が可能です。※記載の入居工事費用及び原状回復費用についてはあくまで想定であり、金額を保証するものではありません。また、入居にあたっての追加工事(入居期間中含む)や、入居期間中の賃借人様起因による破損等が発生しない想定でシミュレーションしております。