

地域開発事例：O2 OKINAWA OFFICE (オーツーオキナワオフィス)

- 本社所在地：東京都中央区日本橋浜町 2-33-6オーツー日本橋ビル
- 事業概要：空間設計、インテリアデザイン、不動産の売買／賃貸／仲介／管理およびコンサルティング業務、リフォーム、リノベーション、フレキシブルオフィス運営、沖縄県産観葉植物の販売、生産、グリーンデザイン
- 常時使用する従業員：15名 (グループ全体・2025年3月時点)
- 現在の売上高：17.8億円 (グループ全体・2024年12月期)
- 法人番号：4010701033921
- Web <https://twothecore.tokyo/>

企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役 大塚 祐樹

「空間の本質を求め、地域の価値を最大化する」

トゥーザコアグループは、「より本質を求めて」という理念のもと、地域や事業の価値を最大化する場づくりに取り組んでいます。商業デザイン、空間設計デザイン、フレキシブルオフィス事業、賃貸売買事業といった多様な不動産関連事業を通じて、単なる「箱」ではなく、人とビジネスが生きる空間を創造し続けます。特に、グループ会社であるトゥーザコア沖縄が確立した「地域密着型空間設計モデル」は、空間の本質的価値を掘り下げ、沖縄のワークスタイルやスタートアップを再定義してきました。この成功モデルを基盤とし、今後は全国主要都市から地方への展開を加速。私たちは“空間から始まる新しい経済と文化の創出”を目指し、グループ全体での100億円企業への飛躍に挑戦していきます。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

- ・ 現在：グループ売上17.8億 (2017年創業以来、増収増益を継続)
- ・ 2025年：沖縄拠点を700坪から1200坪に拡張予定、売上20億円
- ・ 2026年以降：全国3拠点 (東京・埼玉・北海道等) で新設拠点開発、新たに観葉植物・GX開発・人材紹介・不動産DXなどを複合展開
- ・ 2030年：売上52.5億円、10拠点中半数を開業
- ・ 2035年：全国10拠点で売上100億円達成を目指す

課題

【課題】

- ・ 地域展開に伴う施工・人材・資金調達の体制整備
- ・ 地域別ニーズに応じた商品企画・設計力の強化
- ・ 地方でのブランド認知・採用力向上

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

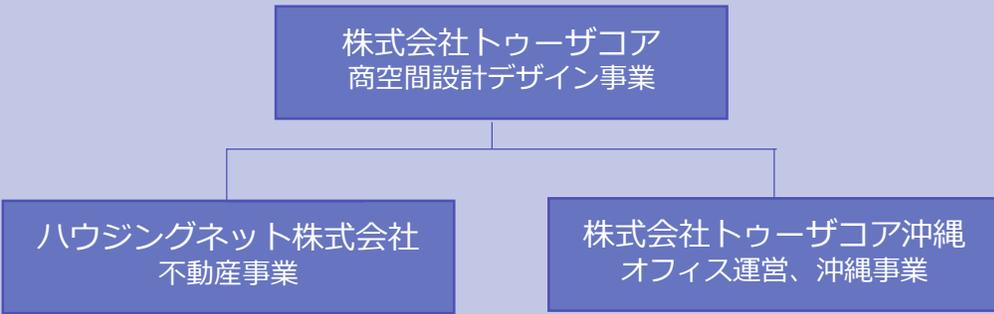
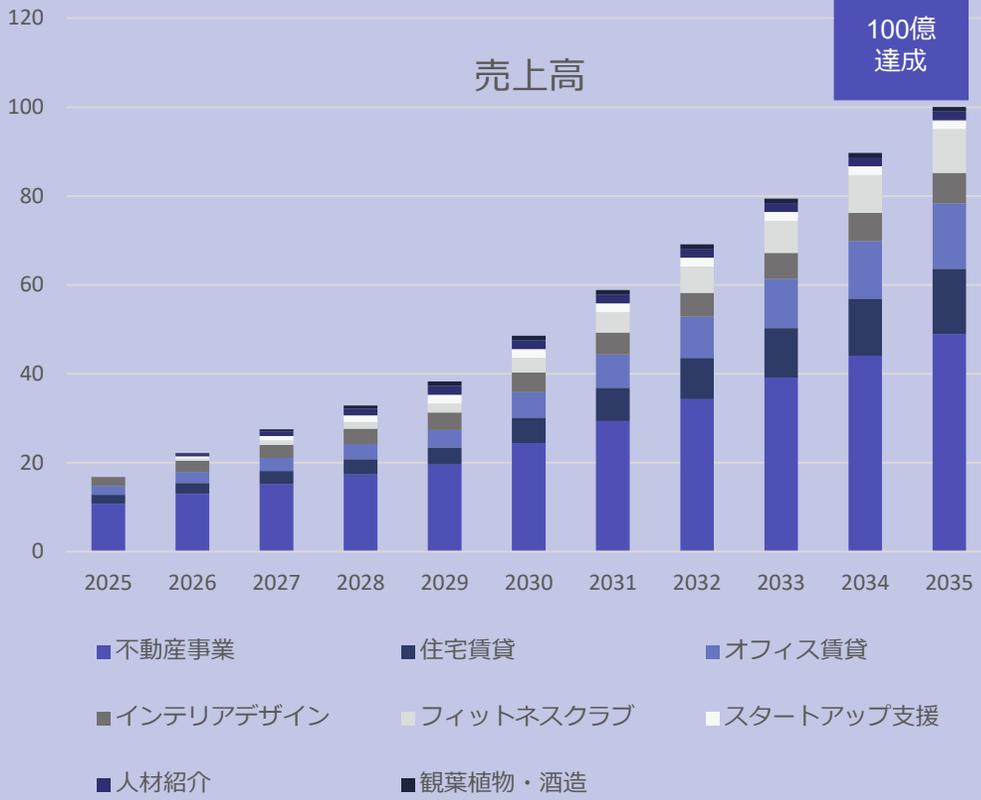
- ・ 沖縄発の「複合型空間+地域密着」モデルを全国へ展開
- ・ デザイン拠点・賃貸・シェアオフィスをパッケージ化
- ・ オフィス・住宅賃貸、フィットネス事業などの複合化
- ・ 人材紹介・大学生インターン支援など周辺領域へ進出
- ・ シミュレーターやeスポーツを活用しスポーツ支援と育成
- ・ 設計内製化・BIM導入による高付加価値化
- ・ 地域資源と連携したGX型開発にも注力し100億円を目指す

実施体制

**本社**：戦略設計、資金調達、設計品質管理、中核拠点運営  
**現地法人**：拠点運営、地域パートナー開拓、地元雇用創出  
**パートナー企業**：  
 ・ 施工 = 地域工務店、  
 ・ 採用 = 取引先やO2入居者からの紹介、学校関連  
 ・ PR = 地場不動産業者と連携  
**投資体制**：年間10億円規模の投資を、自己資金 + 金融機関連携 (デットファイナンス) で実行

売上高100億円実現に向けた具体的措置

- ◆ **成長の核：「地域密着型空間設計モデル」の全国展開による地域共創型100億企業構想**
  - ・ 沖縄県那覇市で培った地域密着型の複合空間モデル（居住・働く・集う）を、全国主要都市へと“ロールアウト”することで、空間を起点とした社会課題の解決に挑む
  - ・ 地域住民・企業・行政との共創により、“地域に根差した自律的成長拠点”を各地に創出
- ◆ **主体企業：トゥーザコア（東京都）**  
設計・開発・成長戦略の中核企業
  - ・ トゥーザコア沖縄との連携を通じて、沖縄モデルを“再現可能な成功モデル”として全国展開
  - ・ ハウジングネットと連携し、国内外の事業者の地方拠点展開を支援
  - ・ 空間設計・拠点再生のノウハウを活かし、地域課題解決と経済波及を両立
  - ・ DX・設計内製化・BIM導入による高付加価値化と省力化
- ◆ **沖縄拠点の位置づけ：全国展開の起点であり、地域創生の象徴**
  - ・ 那覇市をはじめとする沖縄県内において、既に高稼働実績のあるフレキシブルオフィス／複合拠点を運営
  - ・ 今回の補助事業では、沖縄を「地域展開空間ビジネスモデル」の先行事例として位置づけ、実証と拡張を一体的に行う
  - ・ フィットネス事業にてシミュレーターやeスポーツを活用しスポーツ支援と育成を促進
  - ・ 「沖縄から始まり、全国をつなぐ」成長ストーリー



- グループ企業**
- ・ 法人番号：4010701033921 株式会社トゥーザコア
  - ・ 法人番号：7360001028865 株式会社トゥーザコア沖縄
  - ・ 法人番号：6010001103786 ハウジングネット株式会社