

2025 年 7 月 31 日
株式会社 A D ワークスグループ
(東証プライム：2982)

環境にも人にもやさしく、経済性も妥協しない 若手社員が考え抜いた“真のサステナブル”なオフィス提案

～「木質化×ウェルネスオフィス」製作秘話を動画で紹介～

株式会社 A D ワークスグループ（所在地：東京都千代田区、代表者：代表取締役社長 CEO 田中秀夫、以下「ADWG」）の子会社で、収益不動産事業を推進する株式会社エー・ディー・ワークス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木俊也、以下「ADW」）がバリューアップを手掛ける、東京駅から徒歩 15 分程度の八丁堀エリアにある物件での『木質化×ウェルネスオフィス』プロジェクトの紹介動画 第二弾を公開しました。

本プロジェクトは、当社の強みである物件バリューアップによって環境課題と社会課題の解決に取り組むものです。今回は、プロジェクトに携わった若手社員にバリューアップによる課題解決に取り組むことで得られた成長についてインタビューしました。



■概要

タイトル: 株式会社エー・ディー・ワークスが手掛ける

『木質化×ウェルネスオフィス』_chapter2：セットアップ

動画 URL : <https://youtu.be/kbc2mOW-1RA>

1. 物件バリューアップにて、「内装の木質化」による環境配慮型のオフィス作りに挑戦

八丁堀駅から徒歩 3 分に存する「ナカリンオートビル」は、ADW が 2024 年 10 月に取得したテナントオフィス・店舗ビルです。このたび、物件バリューアップにおける「サス

テナビリティの追求」として、空き区画となっている3階のオフィス区画を『木質化×ウェルネスオフィス』へと改装するプロジェクトが発足しました。

本プロジェクトにおいて重要なテーマが「環境配慮と働きやすさの両立」です。国産の杉材を利用した木製OAフロア「Wood Floor Unit 3.2」を使用し、木材の炭素固定効果やリラックス効果に着目した、環境課題と社会課題にアプローチするオフィスになります。



2. プロジェクト立ち上げに携わった若手社員にインタビューを実施

今回の「木質化×ウェルネスオフィス」プロジェクトに携わった新卒3年目社員に、行った業務と得られた成長についてインタビューを行いました。



塩野谷 淳平

株式会社エー・ディー・ワークス 入社3年目
商品企画本部 商品企画部 企画課 (2025年6月時点)
宅地建物取引士

—普段どのような業務をしていますか。

ADWが仕入れる前の一棟不動産を調査し、どのような改修工事やリーシング(空室への入居者誘致)を行えば物件の価値を最大化できるのかを企画しています。

そのために、購入検討物件の資料チェックから、現地の調査、工事業様への相談などを行うのですが、検証を行った物件の全てを購入できるわけではありません。調査をしても買えない物件や、事業にならないので断念する物件も多くあるのですが、その中で購入した物件は、私たちが事前に考えていたプランに則ってバリューアップを進めることになります。そのため、どの物件の検証も気は抜けません。

バリューアップしている最中の物件の管理を行う業務をしていたこともあります。必要

な定期点検がきちんと実施されているのか、修繕した方がいい場所は無いかを確認し、必要な場合は修繕を発注します。入居者からの問い合わせや入退去にも対応します。私一人でADWの保有物件すべての管理を行っていた時期もありました。せっかく建物の見栄えをよくしても、設備の不調や入居者からのクレームだけでは投資家の方にお渡しできないので、非常に大事な業務です。

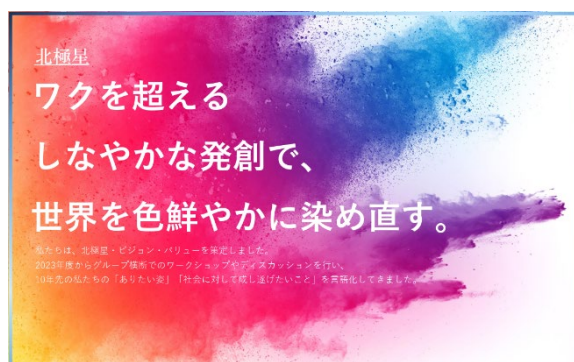
ー「木質化×ウェルネスオフィス」プロジェクトにはどのように関わりましたか。



物件仕入れ時の企画から携わっていました。家具付きオフィスへのバリューアップで物件の収益性をしっかりと向上させることを目指す必要があり、ただ綺麗にするだけでなく、環境問題やそのオフィスで働く人達のことを考えた「ここにしかない」オフィスを作るために検証を重ねました。工事が始まってからは、動画内のように工事担当のメンバーとコミュニケーションを取りながら進捗を管理していました。

ーサステナビリティの追求にも、様々な壁があるようですね。

2024年8月に、当社グループは「ワクを超えるしなやかな発創で、世界を色鮮やかに染め直す。」という北極星（パーパス）を策定しました。これは、在籍する社員全員で検討を重ねて作成した「当社の存在意義」です。既存の「ワク」に捉われず、変化を恐れない柔軟な姿勢で、今あるものを大切にしながら社会により良い価値を創造していくことを表しています。



そのような存在意義を掲げた中、社会全体に目を向け、サステナビリティの推進に取り組むことは企業としての責任です。今回のプロジェクトは、まさに「環境問題」と「社会

問題」の二つの課題にアプローチできるサステナビリティを意識したオフィスになっています。しかし、事業におけるサステナビリティの追求は、なかなか一筋縄ではいきません。

その理由のひとつがコストです。最近では、環境に配慮した建築素材が数多く出回っていますが、先進的な素材はやはりコストが高いものが多いです。しかし、コストをかけた分、必ずしも入居者様や投資家様が価値を感じてくださるとは限りません。そのため、社内でサステナビリティを意識したバリューアップ案を提案しようとしても、うまく実現できないことが何度もありました。

今回は、私たちが作って満足するのではなく、環境や社会に対して課題意識を持ち、当社のサステナビリティに対する取り組みに「共感」していただけるお客様を探すという前提でプロジェクトの提案をしました。また、お客様だけでなく、このように動画やインタビューで当社の価値観を広く発信するのも新たなチャレンジです。このプロジェクトが、より多くの方の共感・共創のきっかけになって欲しいと思っています。

3. 「ワクを超える」ことを歓迎する ADW でもっと成長したい

—このプロジェクトを通して感じたやりがいや、成長できたことはなんですか。

「木質化×ウェルネスオフィス」プロジェクトは、北極星が策定されて間もない時期に企画が始まったので、「ワクを超える」「柔軟に発想・創造する」ということに手探りながら全力で取り組めたと思っています。サステナビリティを意識したバリューアップを行ったので、社会的意義のある事業に携わることができたという喜びも大きかったです。

また、参考事例を見るためあちこちに赴くなど、フットワーク軽く、自ら動く大切さも学びました。緻密なデザインや設計をしてくださった株式会社フロンティアコンサルティングの皆様からも、多くの事を学ばせていただきました。

—新規事業にも積極的に関わっているようですね。

民泊・サービスアパートメント事業の立ち上げに向けた検証にも携わっていました。昨年は、社内新規事業コンテストにも応募し、新規事業について調べ続ける日々でした。業務のバランスの関係で、この7月から新規事業の部から一度離れることになってしまいましたが、「自分のアイデアでゼロから考えられる」部分は新規事業も物件バリューアップも同じです。

これからも、社内アイデアマンとして、部門のワクを超えて提案ができる人間になることを目指していきます。

—ADW で今後挑戦してみたいことはありますか。

当社には、一棟収益不動産販売事業、不動産小口化事業をはじめ、オフィス区分事業や不動産クラウドファンディング事業などの新規事業、また、不動産管理を行うグループ会社もあり、不動産に関して幅広い経験ができます。20代の間に様々な事業や職種を

経験しながら、不動産や投資の事を幅広く学んでいきたいです。また、当社には様々なプロフェッショナルがいるので、「人」についてもっと知り、新たなシナジーを発掘していきたいと思っています。

せっかく「ワクを超える」チャレンジを歓迎する風土があるので、自分の可能性を狭めることなく、プロフェッショナルを目指していきたいです。

今後、完成した木質化オフィスを臨場感のある映像でご紹介する「chapter3」の動画公開を予定しております。引き続き、当社の取組にご注目いただけますと幸いです。

【参考】関連リリース

▶ 【第1弾】環境にも人にもやさしい『木質化×ウェルネスオフィス』

担当者の思いと現場の様子を動画で紹介

<https://prtimes.jp/story/detail/b6P5w7Cm7wx>

以上

本件に関するお問い合わせ：株式会社 AD ワークスグループ
広報・IR 部

E-mail : pr@re-adworks.com