

全国の金融商品販売チャネルを活用した新規事業

エー・ディー・ワークスのオフィス区分所有権事業「ARISTO PLUS」

第一号商品の全10区画が総額13.8億円で完売

～初号で販売モデルを確立、人材リソース集中により事業拡大フェーズへ～

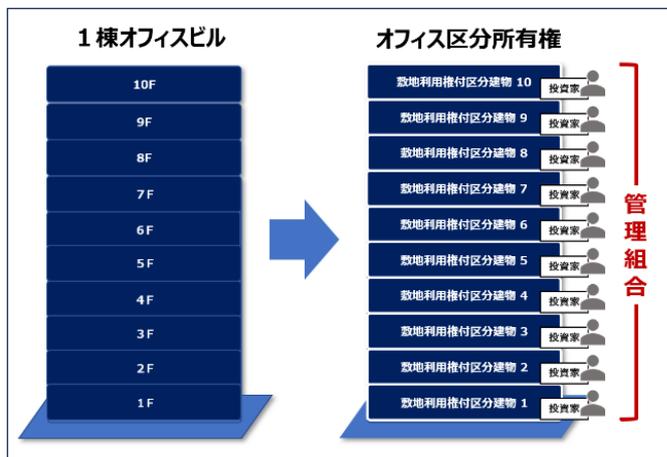
株式会社ADワークスグループ（所在地：東京都千代田区、代表者：代表取締役社長 CEO 田中秀夫、以下「ADWG」）の子会社で、収益不動産事業を展開する株式会社エー・ディー・ワークス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木俊也、以下「ADW」）は、オフィス区分事業における第一号商品「ARISTO 神田」の全10区画（販売総額13.8億円）が完売したことをお知らせします。

本商品は、ADWにとって新規事業として取り組むオフィス区分商品であり、販売開始当初は商品特性や顧客ニーズ、提案方法の検証を行いながら販売活動を進めてまいりました。その後、販売ノウハウの確立および顧客ターゲットの明確化が進んだ2025年秋以降、成約が本格化し、限定的な人員体制の中、約4ヵ月半の期間で全区画の契約獲得に至りました。

今期は、オフィス区分事業を事業拡大フェーズと位置づけ、人材リソースを戦略的に集中させ、売上100億円規模への成長を目指します。

注）販売価格は全て税込表示

1. オフィス区分商品「ARISTO PLUS」商品概要と顧客ニーズについて



オフィス区分商品「ARISTO PLUS」は、都心の中小型オフィスビルを敷地利用権付の区分建物として独立した所有権に分割し、ワンフロア単位で販売する不動産投資商品です。

利用者からの高い賃貸需要が期待できる都心オフィスビルの一部を、主に数億円規模での取得が可能です。

◀ビルをフロアごとに分割登記し、個別に販売。投資家は管理組合を組成する。

本商品は、

- ・購入時に金融機関からの借入れを活用できる点
- ・不動産小口化商品と異なり、運用期間の制限がなく長期保有が可能である点
- ・管理組合運営をADWが担うことで、投資家の管理負担を軽減できる点

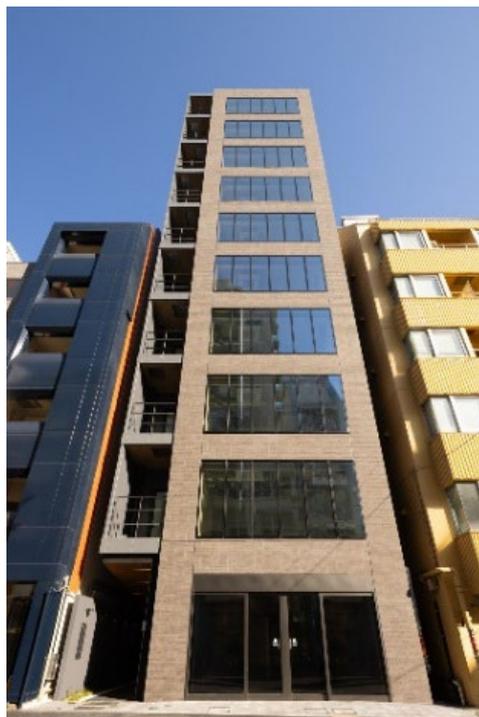
といった特徴が、長期的な資産形成を志向する投資家層のニーズと合致しました。

2. 参入判断の背景と競争優位性について

オフィス区分事業は、「一棟中小型ビルの取得・再生・売却に関する高度な目利き力」と、「不動産を金融商品として販売できる販売チャネルおよび販売組織」の両立が求められる事業領域であり、参入障壁の高い市場であると認識しています。

当社は、これまで「一棟再生販売事業を通じて培った中小型ビルの目利き力」に加え、「不動産小口化事業で構築してきた全国規模の金融商品販売チャネルおよび販売組織」を有しており、これら二つの強みを併せ持つことにより、本事業領域への参入が合理的であると判断しました。

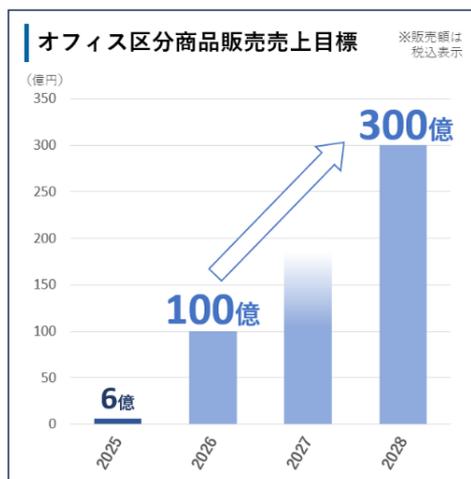
本市場は、こうした複合的な能力を備えた事業者が限られることから、競争優位性が構造的に生じやすい市場であると認識しており、第一号商品の販売を通じて当該事業領域における優位性を確認し、一定の市場シェアの獲得が見込めると判断しています。



▲第一号商品として販売した「ARISTO 神田」

3. 販売体制の強化と事業拡大フェーズへの移行

第一号商品の販売は、限定的な人数体制（2～3名）により実施していましたが、商品性および販売プロセスの有効性が確認できたことに加え、25年12月の税制改正大綱発表を踏まえたグループ内事業ポートフォリオの機動的な見直し方針のもと、現在はオフィス区分事業において営業人員を大幅に増強し、合計11名体制を構築しています。この体制強化により販売スピードを加速し、2026年に販売売上100億円、2028年に販売売上300億円規模への拡大を企図しています。



「富の循環を創出し、誰もが心に火を灯せる社会をつくる。」というビジョンのもと、今後も商品バリエーションの拡充を図り、より幅広い不動産投資ニーズに応じてまいります。

【参考：ADW が販売する不動産投資商品の種類と特徴】

	一棟不動産	オフィス区分商品 (ARISTO PLUS)	不動産小口化商品 (ARISTO)
投資対象	不動産一棟	オフィスビルのワンフロア	特定の不動産の一部 (共同所有)
同じ資金を前提とした際の 分散投資	△	○	◎
不動産を担保とした借入	可能	可能 <small>※ただし低レバレッジとなる可能性あり</small>	不可能
管理運営	管理会社に委託し 自身で意思決定	手間要らず	手間要らず
投資期間	無限	無限	有限
販売チャンネル	主に不動産仲介会社	主に地銀・会計事務所等 不動産仲介会社	地銀・会計事務所等

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 広報担当
E-mail：pr@re-adworks.com