

2021年5月13日

丹青社、築古不動産をリノベーションし 再活性化する新規事業を本格始動

循環型経済の実現とまちのにぎわい創出に貢献、第1弾物件は小伝馬町にオープン

商業施設・文化施設などの空間づくりをおこなう株式会社丹青社（本社：東京都港区／代表取締役社長：高橋貴志／以下、丹青社）は、東京都心部にある中小規模の築古不動産を再活性化する「R2（アールツー）プロジェクト」（R2：Real-estate Revitalization／不動産再活性化）を本格始動しました。丹青社がこれまで培ってきた空間づくりのノウハウとネットワークを活用して、中小規模の築古ビルをより働きやすい環境のオフィスへとリノベーションし、不動産価値を向上させる新規事業です。リノベーション後のビルは、賃貸オフィスとしての運用または投資家への売却により収益化を図ります。

プロジェクトの第1弾として小規模事業者向けの賃貸スモールオフィスブランド「W2（ダブルユーツー）」（W2：Wellbeing Workplace™（※1））を立ち上げ、「W2 KODENMACHO」（東京都中央区）をオープンしました。

丹青社は本プロジェクトを通じ、循環型経済の実現に寄与するとともに、新たなにぎわいの創出と、住み続けられるまちづくりへの貢献を目指してまいります。

（※1）「Wellbeing Workplace™」は商標登録出願中です。



「W2 KODENMACHO」外観



「W2/Wellbeing Workplace™」のコンセプト。
すべての「Wellbeing」の実現を目指す

リリースに関するお問い合わせ先：

株式会社 丹青社

広報室 担当：山岡、寺戸

Tel：03-6455-8115 Mail：pr-staff@tanseisha.co.jp

お問い合わせフォーム：<https://www.tanseisha.co.jp/contact/pr>

■取り組みの背景

バブル期に建てられた多くの中小規模ビルは築30年ほどが経過し、建物や設備の老朽化により稼働率が低下しています。また、中小規模ビルのオーナーの60%以上が60歳以上(※2)と高齢化が進んでおり、事業意欲の衰えや相続問題が発生しています。

また、東京都内の就業者の約6割が従業員500名未満の企業で働いていますが(※3)、こうした企業規模に適した中小規模ビルは新規の供給量が少ないため、都内で働く多くの人々が老朽化したビルで働いていることになります。

そこで、これまで培ってきた空間づくりのノウハウとネットワークを活用し、築古不動産を再活性化するとともに、中小規模の事業者によりよいワークプレイスを提供すべく、2020年4月よりプロジェクトを発足し、事業化に向けた検討を開始しました。不動産価値を向上させ、ビルストックを有効活用できるよう、ワーカーに配慮した働きやすい環境を整備・提供するオフィス賃貸事業および不動産販売事業として本格始動に至りました。

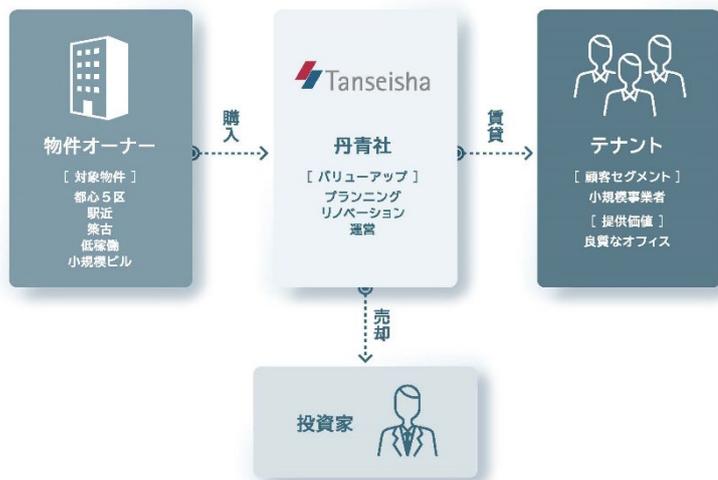
(※2) 出典：ザイマックス総研 2020.11.26「ビルオーナーの実態調査2020(本編)」より

(※3) 出典：東京の労働力(労働力調査結果)令和2年「企業の従業者規模別非農林業雇用者数」より

■ビジネスモデル

丹青社で中小規模の築古ビルを取得し、「Wellbeing Workplace™」をコンセプトにリノベーションを施すことで、不動産の価値向上を図ります。改装後は、スタートアップ企業をはじめとした小規模事業者に向け、より働きやすい環境を提供できるスモールオフィスとして貸し出し、または投資家へ売却します。

[ビジネスモデル]



■オフィスブランド「W2/Wellbeing Workplace™」について

1. コンセプト

「Wellbeing」とは、世界保健機関（WHO）憲章でも使われている「満たされた状態」にあることを示す言葉です。WHOでは、「健康」を肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、満たされた状態（Wellbeing）にあることと定義しています。

「W2/Wellbeing Workplace™」は、そこで働く人々の身体的・精神的健康や個人的充実などを目指すのみならず、組織の長期的成功や、持続可能な社会といったすべての「Wellbeing」を実現するワークプレイスです。

2. 特徴

「個人」「組織」「企業」「社会」すべての観点から Wellbeing を実現するという理念のもと、これらの環境・サービスを提供します。

●ワーカーに健康と快適さを提供

自然換気や自然採光が可能な空間。また、生体サイクルを考慮した照明や、居心地の良い水回り環境を提供します。

●働きやすい環境を提供

ICT インフラの整備やコミュニケーション促進のしかけづくり等、多様化する働き方に対応する環境を提供します。

●企業ブランディングに貢献

ビルの視認性にも配慮した洗練されたデザインのオフィス空間を提供し入居企業のイメージアップに貢献します。

●さまざまなリスクに配慮

耐震面、設備面、セキュリティ面等、建物の適切な維持管理を行い、安心して利用できる環境を提供します。

●にぎわいを創出し、SDGs に貢献

低稼働の中小規模ビルを、良質なワークスペースに改修し、個人と企業の成長を支援します。また、新たなにぎわいを創出し、まちづくりに貢献します。

■第1号物件「W2 KODENMACHO」について



ビルの外構に付けられた「W2 KODENMACHO」のサイン。オフィス来訪者への視認性に配慮している



各階の階段踊り場にはアート作品を設置。自然を感じる作品でワーカーにやすらぎを提供する

リリースに関するお問い合わせ先：

株式会社 丹青社

広報室 担当：山岡、寺戸

Tel：03-6455-8115 Mail：pr-staff@tanseisha.co.jp

お問い合わせフォーム：<https://www.tanseisha.co.jp/contact/pr>



サーカディアンリズム（体内時計）を考慮し、色温度を変更できる照明器具を採用。時間とともに照明の色が変化していく

物件概要

| | |
|----------------|------------------------------------|
| 物件名 | W2 KODENMACHO |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋小伝馬町 20-3 |
| 賃貸面積 | 1F：27.44 坪 2～4F：30.02 坪 5F:16.75 坪 |
| 建物竣工／リノベーション竣工 | 1984 年（新耐震基準）／2021 年 2 月 |
| 建物構造／規模 | 鉄筋コンクリート造／地上 5 階建 |
| 用途 | 事務所・店舗 |

■本事業に関するお問い合わせ先：R2 プロジェクト室

Email：r2pj@tanseisha.co.jp

■ 丹青社について

「ここを動かす空間創造のプロフェッショナル」として、店舗などの商業空間、博物館などの文化空間、展示会などのイベント空間等、人が行き交うさまざまな社会交流空間づくりの課題解決をおこなっています。調査・企画から、デザイン・設計、制作・施工、デジタル技術を活かした空間演出や運営まで、空間づくりのプロセスを一貫してサポートしています。

社名：株式会社丹青社
 所在地：東京都港区港南 1-2-70 品川シーズンテラス 19F 〒108-8220（本社）
 創業：1946 年 10 月
 資本金：40 億 2,675 万 657 円（2021 年 1 月 31 日現在）
 上場：東京証券取引所市場第一部（証券コード：9743／業種名：サービス業）
 URL：<https://www.tanseisha.co.jp>

※ニュースリリースに掲載された内容は発表日現在のものです。

その後予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。

リリースに関するお問い合わせ先：

株式会社丹青社

広報室 担当：山岡、寺戸

Tel：03-6455-8115 Mail：pr-staff@tanseisha.co.jp

お問い合わせフォーム：<https://www.tanseisha.co.jp/contact/pr>