

## 京都・白川の築 115 年を超える空き家を活用した 1 棟貸しの宿泊施設 「ANJIN GION SHIRAKAWA」が 11 月 1 日（日）にオープン！ ～前に白川が流れ、風情ある街並みに溶け込む京町家をラグジュアリーな宿にリノベーション～

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家活用事業「アキサポ」を展開する株式会社ジェクトワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河 幹男 以下、ジェクトワン）は、京町家再生事業および京町家保全事業・不動産投資顧問業を手掛ける京都上ル合同会社（本社：京都府京都市上京区、代表：宮崎 展昌、以下、京都上ル）、店舗・商品のブランディング、クリエイティブディレクション・デザインを手掛ける有限会社ヴァルク（本社：東京都目黒区、代表：吉村 勇樹、以下ヴァルク）との 3 社共同事業として、京都市東山区の白川沿いに位置する築 115 年を超える空き家を活用した 1 棟貸しの宿泊施設「ANJIN GION SHIRAKAWA」を、11 月 1 日（日）にオープンすることをお知らせします。

＊宿泊予約サイト：Booking.com [<http://bit.ly/anjinbooking>]、Airbnb [<http://bit.ly/anjinairbnb>]



### ■ 築 115 年を超える古民家を活用した「ANJIN GION SHIRAKAWA」

「ANJIN GION SHIRAKAWA」は、比叡山と如意ヶ嶽の間を源に京都市東山区を流れる白川沿いに位置する、築 115 年を超える京町家をリノベーションした宿泊施設です。

昨今、「空き家問題」が日本全国で深刻な課題になる中、京都市の空き家率は 12.9%<sup>※1</sup>と政令指定都市の中でも高くなっています。また、京都市は都市部を中心に約 4 万 8,000 軒あった京町家が約 4 万軒まで減っており、京都の伝統的な街並み景観を形作る京町家が年々失われつつある一方、京町家の空き家の数は増加傾向にあります。<sup>※2</sup>

空き家活用サービス「アキサポ」を展開するジェクトワンでは、地域の「空き家対策」および文化・街並みの象徴である京町家の「保存・再生」の 2 つの観点から、本物件を、京町家の伝統やこだわりを継承したまま、1 日 1 組限定のラグジュアリーな宿泊施設へとリノベーションいたしました。京町家の街並みを守り、その地域の持つ歴史や文化を取り入れながら、宿泊するゲストに地域文化の本質を伝え続けることで、地域全体の価値向上を目指してまいります。

なお、本プロジェクトは 3 社共同出資事業として、ジェクトワンが共同事業主および旅館業営業者・収益管理業務を、京都上ルが共同出資者および本件事業の事業考案者として取り纏めおよび渉外業務を、ヴァルクが共同出資者およびブランディング、デザイン設計、FFE 計画業務を担い、施設の運営を一棟貸しゲストハウスに特化したパッケージレンタル事業を手掛ける株式会社トマルバ（本社：京都府京都市下京区、代表取締役社長兼 CEO：芦野 貴大）に委託いたします。

<sup>※1</sup> 京都市総合企画局情報推進室「平成 30 年住宅・土地統計調査」による

<sup>※2</sup> 京都市都市計画局まち再生・創造推進室「平成 28 年度京町家まちづくり調査追跡調査」による

## ■ 「ANJIN GION SHIRAKAWA」のコンセプト

『ANJIN』という名前は仏教語の「安心」に由来し、気掛かりな事が無く、心が落ち着き安んじることという意味があります。日々の忙しさから一旦距離を置いて「ANJIN GION SHIRAKAWA」にご宿泊いただき、京都で脈々と受け継ぎ、育んできた深い歴史と文化によって「安心」や「幸福」を感じる時間を過ごしていただきたいと考えています。「ANJIN GION SHIRAKAWA」が位置する白川沿いは、柳の並木道となっており、昔ながらの京都らしい風情ある街並みです。また、徒歩圏内には知恩院や八坂神社、高台寺など、数多くの歴史文化施設があり、観光にも最適なエリアです。土地の魅力を知り、体験することで新たな発見をし、好奇心をかき立てられて心が刺激されるような、心と体がリセットできる宿泊施設を目指します。



## ■ 「ANJIN GION SHIRAKAWA」の特長

### ● SAFETY : 「3 密回避」できるプライベート空間

1 日 1 組限定の 1 棟貸しの宿泊施設のため、昨今重視される「3 密回避」ができ、ゲストがスタッフと会うのはチェックインする際に現地でサービスする 1 名のみとなります。（出入りやチェックアウトはスマートキーで行います。）

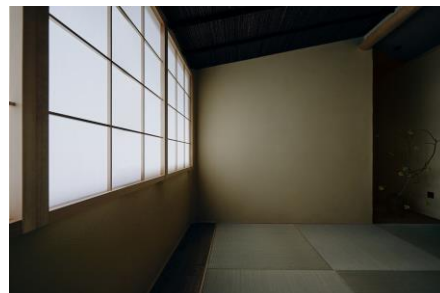
また、施設内での夕食／朝食のお食事サービスも今後提供を予定しておりますので、誰とも会わずに、築 115 年を超える歴史ある京町家をリノベーションしたプライベート空間で贅沢にお過ごしいただけます。



### ● ESCAPE : 日々の忙しさからのリセット

白川に面した 2F の座敷は、さながら「床（ゆか）」ようになっており、白川に面して全面オープンすることができます。開放的な空間で川の流れる音を聞きながら、ゆっくりとおくつろぎいただけます。

対照的に、2F の和室は障子の光のみの空間になっているため、静かに読書などをお楽しみいただけます。



## ● CULTURE : 土地の歴史と文化を感じる

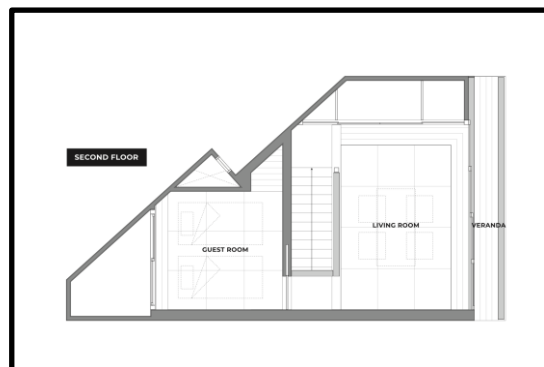
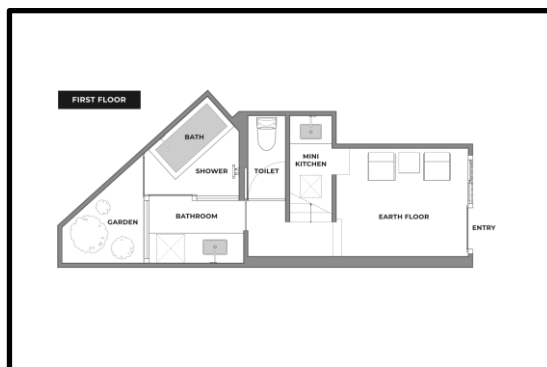
宿泊施設の周辺には多くの歴史文化施設があり、徒歩圏内に青蓮院門跡、知恩院、八坂神社、円山公園、高台寺などがあります。三条通りを渡れば、新しい京都に出会えると人気の岡崎エリアでアートや伝統工芸にふれることもできます。また本施設内には、京都にゆかりのあるさまざまな企業の製品や作家の作品を備品として設置しています。一例として、元禄元年（1688年）に京都西陣で創業し、文化の継承に取り組む「細尾」には、本施設のオープンにあわせて、日本の美意識が表現されている谷崎潤一郎の著書「陰翳礼讃」にインスピレーションを得て作られた西陣織で、アートパネルを製作していただきました。

### <本施設内の京都ゆかりの備品（例）>

- ・株式会社細尾：アートパネル
- ・株式会社公長齋小菅：箸／カトラリー／ケースなど
- ・大東寝具工業：寝具
- ・一疋屋（永井株式会社）：座布団
- ・上田真理子：カトラリー
- ・佐野元春：大皿／カップ／急須
- ・高木剛：カップ
- ・土井善男：小皿（角皿・丸皿）
- ・晴耕社ガラス工房：ビアグラス



## ■ 施設図面



## ■ 「ANJIN GION SHIRAKAWA」 概要

名 称：「ANJIN GION SHIRAKAWA」

所 在 地： 〒605-0069 京都府京都市東山区唐戸鼻町559-4

交 通： 京都市営地下鉄東西線「東山」駅より、徒歩3分

開 業 日： 2020年11月1日（日）

T E L： 03-4510-8671

客 室： 2階建ての1棟貸し（面積：1階・2階合わせて約53㎡、収容人数：最大5名）

料 金： 1泊30,000円～（人数と時期により変動）

予 約 方 法： Booking.com、Airbnbにて予約受付を開始しております（10月27日（火）現在）

※今後も各種ホテル予約サイトにて順次公開予定

Booking.comの当施設ページ <http://bit.ly/anjinbooking>

Airbnbの当施設ページ <http://bit.ly/anjinairbnb>

営 業 者： 株式会社ジエクトワン

運 営 会 社： 株式会社トマルバ

建 築 設 計 者： 赤崎デザインビューロ 赤崎盛幸

\* 当施設の公式 Instagram <https://www.instagram.com/anjinkyoto/>

### ■株式会社ジエクトワン

所在地：東京都渋谷区渋谷1-7-7 住友不動産青山通ビル13F

設立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資本金：1億円（2019年4月時点）

社員数：49名（2020年9月現在）

事業内容：不動産の売買・賃貸・仲介、中古マンション・戸建ての買取再販事業  
不動産開発事業、不動産コンサルティング事業  
空き家再生事業（アキサポ：<http://www.akisapo.jp/>）

### ■京都上ル合同会社

所在地：京都市上京区油小路中立売西入ル甲斐守町97番地西陣産業創造會館

設立：2019年6月6日

代表社員：宮崎 展昌

事業内容：京町家再生事業及び京町家保全事業・京町家旅館運営事業・地域振興事業・不動産投資顧問業

### ■有限会社ヴァルク

所在地：東京都目黒区下目黒5-4-3

設立：2002年3月8日

代表取締役：吉村 勇樹

事業内容：店舗・商品のブランディング、クリエイティブディレクション・デザイン、店舗設計事業

### ■株式会社トマルバ

所在地：京都府京都市下京区布屋町83-1

設立：2014年7月24日

代表取締役：芦野 貴大

資本金：82,893,280円（資本準備金含む）

社員数：34名（2019年1月時点）

事業内容：インターネットを利用した情報提供サービス、不動産管理、宿泊施設運営、宿泊施設・観光施設・飲食店等の予約代理等



## <ご参考>

### ■ 空き家活用サービス「アキサポ」

首都圏を中心に、空き家を「アキサポ」が借り受け、「アキサポ」全額費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転借するサービスです。街の資源である空き家の再生を通じて地域コミュニティの活性化に貢献しています。

#### 【空き家所有者にとっての最大のメリット】

##### ・建物がバリューアップして戻ってくる

リノベーションを行い空き家の価値向上を高めます ※物件により諸条件等が異なります。

##### ・リノベーション費用は「アキサポ」が全額負担

リノベーション設計や施工、工事管理もすべて「アキサポ」にお任せできます

#### 【サービスフロー】



#### サービスの流れ

##### Step 1

無料相談

##### Step 2

現地調査・市場調査  
物件の所在地、現地の情報をヒアリングした後、物件をはじめ、周辺環境や市場の調査を実施

##### Step 3

提案  
申込から約2~3週間後、調査に基づき、物件活用を提案

##### Step 4

賃貸借契約締結  
提案内容をオーナーと協議のうえ、了承いただいた場合、転賃借を前提とした賃貸借契約を締結

##### Step 5

改修工事  
約1~2か月の改修工事を行い、同時に入居者の募集を開始

##### Step 6

賃料の支払い開始  
入居後から定額の賃料をオーナーに支払い。契約完了まで、空き室や滞納が発生しても、定額保証

##### Step 7

賃貸借契約終了  
契約終了後、賃料は100%オーナーの回収となり、管理運営もオーナーに移行。引き続きアキサポで管理代行を行うことも可能