

「アキサポ」の空き家活用スキームを利用！

大阪・南大伴町の木造平屋の空き家が

農園一体型・自然派イタリアレストラン「Daccia」^{ダッチャ}として新たにオープン

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家事業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、当社の提携パートナー企業の株式会社LICOS（本社：大阪府枚方市、代表取締役：川内雅和 以下、LICOS）が、「アキサポ」(<https://www.akisapo.jp/>)の空き家活用の事業スキームによって、大阪府富田林市南大伴町の木造平屋の空き家物件を再生し、2月11日（日）、和食の要素を取り入れた、農園一体型・自然派創作イタリアンレストラン「Daccia（ダッチャ）」として新たにオープンすることをお知らせします。



■「アキサポ」による空き家活用の背景と活用ポイント

本物件は、6年前から空き家となっていた木造平屋の物件で、現在の所有者様が何か活用できないかと思い、約3年前に購入をされました。しかし、物件を購入したものの、建物部分の傷みがひどく、空き家活用に向けて何をすれば良いかわからないと、「アキサポ」にご相談いただきました。

そこで、当社の提携パートナーであるLICOSが現地調査を行ったところ、屋根裏部分の傷みが特にひどい点、また、物件周辺の道幅が狭く、車の出入りがしにくい点、地域住民の方々が利用する農業用水路が近くにあるため、活用できる業種が限られている点などが判明しました。一方で、本物件は30坪程度の空きスペースが物件前にあるため、それをうまく活用できる用途を検討していたところ、岸和田市の自然派レストランで料理人として働き、ご自身が独立するにあたって物件を探していた方とのマッチングがかない、一角を畑として利用することになりました。そして今回、農園一体型・自然派イタリアンレストラン「Daccia」として生まれ変わる運びとなりました。

空き家の再生にあたっては、「アキサポ」の事業スキームより、屋根裏部分を含む物件の構造躯体部分のリノベーション工事はLICOSの全額費用負担で行ないました。また、物件周辺の車の出入りがしにくいという課題については、所有者様のご協力により、地域の方々にお声がけいただき、スタッフ専用駐車場を物件から徒歩1分の場所に用意することで解決しました。本物件の活用にあたって、所有者様からは「地域住民が利用できるお洒落な飲食店が近くになかったので、とても嬉しい。若い人がチャレンジしてくれたら、地域の活性化にもなる。」とコメントをいただきました。

■本物件の概要



名称： Daccia (ダッチャ)
活用用途： 農園一体型・自然派イタリアンレストラン
物件形態： 木造平屋（建物面積 20坪）
築年数： 昭和38年築
所在地： 大阪府富田林市南大伴町3丁目5-20
交通： 近畿日本鉄道長野線「富田林市」駅 徒歩30分
オープン： 2024年2月11日（日）

<外観 (before) >



<外観 (after) >



<屋根裏 (工事中 before) >



<内観 (after) >



■関西エリアにおける「アキサポ」について

ジェクトワンは、2016年より首都圏を中心に空き家活用サービス「アキサポ」を展開、関西エリアにおいては、これまで提携パートナー企業である LICOS をはじめとする地域の事業会社と協力をしながら、空き家活用に取り組んでまいりました。さらに昨年4月には、当社の大阪支店を開設したことで、地域の事業会社との協力体制をより一層強化いたしました。

今後は、関西エリアにおける空き家問題の解決に向けて、お客様が抱える課題や悩みに寄り添い、地域や人々にとって本当に必要な「場所」を生み出すべく、引き続き、積極的に取り組んでまいります。

<株式会社 LICOS 取締役 猪股賢氏のコメント>

本物件は、屋根裏の損傷が予想以上に深刻で、リフォームには想定を上回る費用が必要となりました。しかし、所有者様のご協力により、家賃発生時期の延期や地域の方々から駐車場探索のお手伝いをいただき、大変助かりました。また、所有者様と協力しながら、所有者・利用者双方の希望がマッチする利用者様を見つけることができたことも大きな成果と言えます。「アキサポ」事業においては、長期間にわたり所有者様から物件をお借りするため、所有者様との信頼関係と協力体制の構築が重要となります。このプロジェクトを通じて、そのことを改めて深く認識することができました。今後はこの経験を活かし、さらなるサービス向上と事業拡大を目指してまいります。

<株式会社ジェクトワン 取締役 兼 地域コミュニティ事業部部長 兼 大阪支店長 清水貴仁のコメント>

昨年4月に当社の大阪支店を開設して以来、多くのお客様から反響を頂いており、当社の提携パートナー企業様と共に関西エリアの空き家所有者様のご相談に乗らせていただいています。関西エリアは、首都圏と比べて空き家の所有者様が遠方に住んでいることが多く、管理自体に悩んでいる方が多くいらっしゃいます。また、空き家を手放したくないがお金は掛けられないというジレンマに苛まれている方の割合も高いように感じます。そんな中、関西エリアで「アキサポ」に求められているのは、ご相談をいただいてから空き家の改修工事や利用者の募集、活用に至るまでを一気通貫で任せられる点ではないかと実感しています。今後も関西エリアの空き家問題を解決に向けて、「アキサポ」の魅力を広げていけるよう尽力してまいります。

<ご参考>

■「アキサポ」の活用サービスとは

株式会社ジェクトワンが首都圏と関西圏を中心に展開する空き家活用サービスです。創業時より大切にしている物件の多様化（不動産それぞれの土地や周辺のニーズに合わせた活用方法）を最大限に活かした事業を目指し、2016年にスタートしました。

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、一定期間転貸するサービスです。地域にマッチした空き家活用を提案することで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おります。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>

【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】



■「アキサポ plus」について

企画コンサルティング、建物管理、売却、解体、建替など、活用に適さない空き家についてもトータルでサポートいたします。空き家のあらゆる課題を解決するために、空き家事業の一環として展開しています。

■株式会社ジェクトワン 会社概要

社 名：株式会社ジェクトワン

所 在 地：東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番 19 号 東建インターナショナルビル本館 1F

設 立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資 本 金：1億円（2023年4月時点）

事 業 内 容：総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、賃貸管理事業、
空き家事業（アキサポ：<https://www.akisapo.jp/>）

ホームページ：<https://jectone.jp/>