

ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において 神戸市灘区で約2年間空き家となっていた邸宅を 中高年層向けシェアハウス「SolaSumika 六甲」として再生！

～既存の建物の良さを活かし、日本の職人芸と自然、広々とした間取りを組み込み、
40～50代のシェアハウスニーズにも対応した住宅に～

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、神戸市灘区にある築約28年の一戸建ての空き家物件を、空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）によって、中高年層向けシェアハウス「SolaSumika六甲」として再生し、3月1日（金）にオープンすることをお知らせします。



【「SolaSumika 六甲」のリビングルーム】

■ 既存の建物の良さを活かし、40～50代のニーズにも対応したコンセプト型シェアハウスに

本物件は、所有者様が2年前に亡くなったご祖母様から相続した物件で、約2年間空き家状態になっていたものの、売却の意向はなく、ご祖母様の思い出が残る大切な家を活用できないかと、「アキサポ」にご相談いただきました。

ジェクトワンが現地周辺の調査をしたところ、本物件の最寄り駅は阪急電鉄神戸本線「六甲」駅で、「神戸三宮」駅まで電車で10分以内など、神戸市中心部へのアクセスが非常に良く、また駅周辺エリアは神戸大学をはじめとする大学や学校が多い一方、自然豊かな六甲山を背に閑静な住宅街が広がっていることから、住宅ニーズが高いエリアであることがわかりました。さらに、本物件は敷地面積も200㎡近くあり、広さを確保できる居室が5部屋あることから、従来の間取りを活かしたシェアハウスとして活用することをご提案しました。所有者様は当初、活用方法として住宅とシェアハウスで迷われていましたが、既存の建物の良さを活かし、さらに地域貢献ができるような活用にしたいという意向もあり、40～50代の中高年層にもご満足いただける上質な空間を提供する、コンセプト型シェアハウスとして再生する運びとなりました。

本物件の再生にあたっては、もともとの建物の状態が非常に良かったため、建物の良さを活かすことを優先し、「アキサポ」では、最低限の間取り変更および軽微なリノベーション工事を実施しました。

■本物件の内観のBefore/After

内観①（居室）



内観②（共有部）



■「SolaSumika 六甲」のコンセプト・特長

本物件の転貸先で、今回オープンする「SolaSumika 六甲」をはじめ、神戸市内で 10 棟以上のシェアハウスを運営する株式会社マチアケ（本社：兵庫県神戸市長田区、代表：玉井智洋）は、近年拡大する中高年層のシェアハウス需要と、コロナ禍以降、深刻となっている単身世帯の中高年層の孤独や孤立といった社会問題の解決に向けて、長期的に安心して住んでいただくことを目指したシェアハウスブランド「SolaSumika」を新たにリリースしました。

「SolaSumika 六甲」はその第一弾で、日本の職人芸と自然、そして広々とした間取りをハウスに組み込み、上質を知る 40～50 代のシェアハウスニーズにも対応した住宅です。もちろん入居は 18 歳から可能で、「六甲」駅周辺の大学に通う大学生や 20～30 代の方もご入居いただけます。

「SolaSumika 六甲」では、平均 16 m²の広い個室に加えて、創業 66 年の国産豊専門店、奥井豊店の協力の下、環境浄化微生物を使った栽培方法で地球にも身体にも優しい無染土豊表を導入しました。また、共用部にも、創業 67 年の岐阜県高山市の株式会社柿下木材工業所の飛騨春慶塗を活用した木材照明 MOARE や、張替が不要でエコロジックな壁紙オガファーザー、自然由来の成分のみを用いた塗料を使うなど、上質で優しい空間を作り上げました。

■本物件の概要

名称： SolaSumika六甲
活用用途： シェアハウス
物件形態： 軽量鉄骨造瓦葺2階建
築年数： 約28年
所在地： 兵庫県神戸市灘区高羽町3丁目
交通： 阪急神戸本線「六甲」駅から徒歩10分
 阪急神戸本線「御影」駅から徒歩15分
オープン： 2024年3月1日（金）
部屋数： 全5部屋
運営： 株式会社マチアケ
URL： <https://machiake.jp/>

■ 関西圏における「アキサポ」の実績は 18 件に

当社の空き家事業「アキサポ」は、2015 年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」を機に、深刻な空き家問題を解決すべく、2016 年よりサービスを開始し、これまで解決に導いた空き家物件の実績は、全国で 260 件以上にのぼります。

関西圏においては、昨年 4 月に大阪支店を開設し、開設以降これまでに 270 件（2024 年 1 月時点）を超えるお問い合わせをいただいています。開設から僅か 1 年足らずでお問い合わせ件数が 3 桁に達したことから、空き家問題に対する関西圏の空き家所有者様の高い関心がうかがえます。また、今回オープンしたシェアハウス「SolaSumika 六甲」をはじめ、すでに 18 件の空き家物件について、その解決に向けて「アキサポ」がサポートを進めています。

※お問い合わせ件数および「アキサポ」の実績ともに、2023 年 4 月～2024 年 1 月までのデータ

<住居から住居に活用事例 空き家歴 4 年の戸建て Before/After>



<住居から住居に活用事例 空き家歴不明の戸建て Before/After>



ジェクトワンでは、今後も地域の特徴やニーズを踏まえて、所有者様にメリットのある活用となるよう、最適な空き家活用を含めた解決策をご提案し、実行してまいります。

■ 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/>

本件に関するお問い合わせ、物件取材のご相談等につきましては、アキサポ広報事務局までお気軽にご連絡ください。

<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おります。