

空き家事業「アキサポ」初となる民泊施設への活用 渋谷区本町にある築48年の一戸建ての空き家を 「アキサポステイ初台」として再生！

～急回復するインバウンド需要をふまえて、民泊施設への空き家活用を強化！～

不動産の開発事業・リノベーション事業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、東京都渋谷区、京王新線「初台」駅から徒歩7分にある築48年の一戸建て物件を、空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）の空き家活用スキームによって、民泊施設「アキサポステイ初台」として再生し、4月26日（金）にオープンします。空き家から民泊施設への再生は、「アキサポ」として初となります。



■ インバウンド需要の急回復を踏まえ、「民泊施設」への活用を提案

本物件は、所有者様がご高齢のため施設へ入居され、約5年間空き家状態となっていました。相続予定であった所有者様のご子息から、そのままでは貸せる状態ではないが、できればお金をかけずに活用したいと、「アキサポ」にご相談いただきました。「アキサポの活用」の全額費用負担でリノベーション工事を行う点や、一定期間の転貸後に資産価値が向上した状態で物件が戻ってくることを評価いただき、アキサポで活用することとなりました。

ジェクトワンが現地調査をしたところ、京王新線「初台」駅から徒歩7分と、渋谷や新宿といった観光客にも人気のエリアに近い立地の良さから、宿泊施設として多くの利用者が見込めるエリアであることがわかりました。さらに昨年、新型コロナウイルス感染症に伴う水際対策が終了し、海外旅行客の受け入れが本格化したことで、インバウンド需要が急回復していることを踏まえ、「アキサポ」初の民泊施設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、壁紙の一部に異なる色や柄を取り入れる「アクセントクロス」や比較的グレードの高い設備を導入しました。また、民泊施設のため、サイズの異なる寝具の設置、連泊やワーケーションにも便利なWi-Fi設備、デスク等の設置など、さまざまな国や年齢の方々が利用いただくことを想定した仕様となっています。

■ 本物件の外観および内観のBefore / After



■ 民泊施設「アキサポステイ初台」のコンセプト・特長

- ・連泊やワーケーションに備えたWi-Fi設備、洗濯機、デスク等の設置
- ・さまざまな国や年齢、性別の方の宿泊を想定して異なるサイズの寝具を配置
- ・快適な生活ができるように、水廻り設備はグレードの高いものを設置

■ 「アキサポステイ初台」の概要

名称：アキサポステイ初台
活用用途：住宅宿泊事業（民泊）
物件形態：軽量鉄骨陸屋根2階建
築年数：約48年
所在地：東京都渋谷区本町2-7-9
交通：京王新線「初台」駅 徒歩7分
延床面積：75.24㎡
宿泊可能人数：6人
オープン：2024年4月26日（金）
URL：

https://www.airbnb.jp/rooms/1137273452854491147?source_impression_id=p3_1713922147_V9XDeeoSHp4hYUM9

また、「アキサポステイ初台」のオープンの他、「アキサポ」の空き家活用スキームによって、武蔵野市吉祥寺の空き家年数約7年の一戸建てを活用した民泊「アキサポステイ吉祥寺」が来月オープンします。本物件は「吉祥寺」駅より徒歩9分というアクセスの良さからインバウンド需要が見込める民泊施設として活用しました。老朽化によって天井が落ちてしまうほど雨漏り被害が深刻な状況でしたが、アキサポの全額費用負担で修繕することができました。

ジェクトワンでは今後も、空き家の宿泊施設への活用によって、昨今不足しているインバウンド向け宿泊施設へのニーズに対応していきます。



■「アキサポステイ吉祥寺」の概要

名 称： アキサポステイ吉祥寺
活 用 用 途： 住宅宿泊事業（民泊）
物 件 形 態： 木造スレート葺3階建
築 年 数： 約26年
所 在 地： 武蔵野市吉祥寺南町2-36-5
交 通： JR中央線・総武線、京王井の頭線「吉祥寺」駅 徒歩9分
延 床 面 積： 81.94㎡
宿 泊 可 能 人 数： 6人
オ ー プ ン： 2024年5月15日（水）
U R L： 未定

空き家事業「アキサポ」は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320件以上（2024年3月時点）にのぼります。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」とは

株式会社ジェクトワンが運営する空き家解決サービスです。

空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や売却などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決します。

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。

■「アキサポ」の活用とは

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、「アキサポ」が提供するサービスの一つです。

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し、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」のその他サービスについて

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。