

**ジェクトワン、国土交通省のモデル事業として採択、
 神戸市垂水区の築54年の「文化住宅」を
 地域に開いたひとり親支援型住宅『For nest 旭が丘』として再生
 ～空き家事業「アキサポ」のノウハウを活かし、
 関西地方を中心に数多く残る「文化住宅」の新たな活用法のモデルケースに～**

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、兵庫県神戸市垂水区で空き家となっていた築54年の「文化住宅」^{※1}を、空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）の活用スキームによって、地域に開いたコミュニティスペースがあるひとり親支援型住宅『For nest 旭が丘』として再生したことをお知らせいたします。本プロジェクトは、国土交通省が誰もが安心して健康に暮らせるための先導的な取組を行う事業者を支援する「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」（令和5年度第2回）^{※2}に応募し、モデル事業の一つとして採択されたものです。本物件への入居は、2025年2月より開始いたします。



※1 「文化住宅」とは、第二次世界大戦後の高度経済成長期である昭和30年代を期に、関西地方を中心に建築された木造2階建て、棟割りのアパートの通称です。

※2 「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」の選定結果の詳細につきましては、国土交通省のホームページをご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000273.html

■ 高度経済成長期に建てられた「文化住宅」を、ひとり親世帯の悩みを解決する「ひとり親支援型住宅」に

本物件は、高度経済成長期後半の1970年に建てられた5戸の「文化住宅」で、所有者様がご家族と一緒に居住しながら、物件を管理していました。しかし、「文化住宅」の2戸は20年、1戸は15年ほど使われていない状態が続いており、また約2年前に所有者様ご自身が施設に入られたことをきっかけに管理が難しい状況になっていました。コストをかけることなく本物件を有効活用できる方法はないかと模索されていた中で、所有者様のご家族から「アキサポ」にご相談をいただきました。

本物件の立地は、山陽電鉄本線「山陽垂水」駅から徒歩11分、ファミリー層の多い閑静な住宅街に位置しています。「文化住宅」は、棟割りのアパートとなっており、一般的なアパートやマンションとは異なる独特の一体感があることから、居住者が互いに助け合いながら、地域との関わりを大切にする共同住宅として活用することに決定しました。

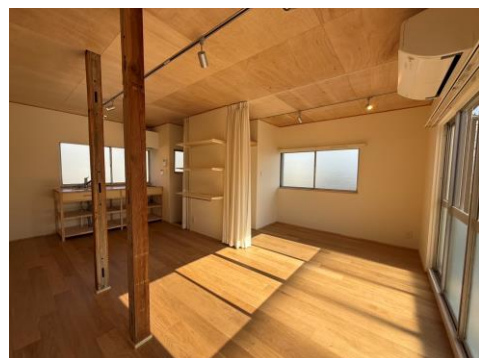
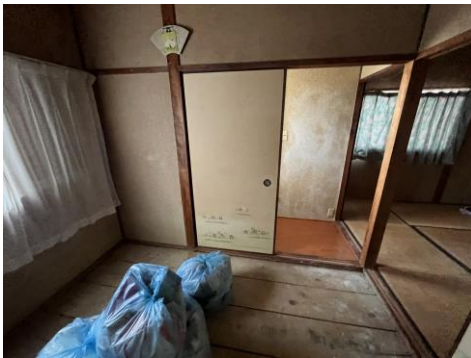
共同住宅のコンセプトを検討するにあたり、周辺地域の特性について調べたところ、本物件の所在地である垂水区は、母子家庭率が15.8%と神戸市内で最も高く、また父子家庭率も15.5%と市内で2番目に高いことがわかりました^{※3}。そこで本物件は、ひとり親世帯にとって過ごしやすいひとり親支援型住宅『For nest 旭が丘』として再生する運びとなりました。賃貸住宅に居住するひとり親世帯が抱える悩みとして、「子どもが集中して学習するスペースがない」といった居住空間の利便性の悪さ

や、「子どもの声が迷惑にならないか」といった近隣の目を意識した悩みが挙げられます。このことから『For nest 旭が丘』は、居住スペースの工夫に加えて、入居者だけでなく地域に住む子どもたちも利用できるコミュニティスペースも設計し、近い境遇の世帯同士の交流や近隣地域との関わりを大切にすることで、ひとり親が抱える子育ての不安を解決する住宅となっています。

本物件の再生にあたっては、居住性やメンテナンス性に配慮し、強度が高く自然を感じられる合板を多く用いた素材を使用しました。また、居住スペースの部屋の構成は一続きの空間を意識しつつ、カーテンで空間の切り替えができるように工夫しています。本物件『For nest 旭が丘』は、関西地方を中心に今なお数多く残る、「文化住宅」の新たな活用法のモデルケースの一つになると、当社は考えています。

※3 平成31年3月 神戸市「ひとり親家庭等実態調査 報告書」より <https://www.city.kobe.lg.jp/a32986/tyosa30.html>

■ 本物件の外観および内観のBefore／After



■ ひとり親支援型住宅『For nest 旭が丘』のコンセプト・特長

- ・下町のような独特の一体感が魅力の「文化住宅」を活かし、ひとり親世帯が孤独を感じないような住環境に整備
- ・5世帯のひとり親世帯向けのプライバシーを守る居住スペースと地域に開かれたコミュニティスペース
- ・居住スペース内には予め棚柱を設置し、居住者のライフスタイルに合わせて棚や机を取り付け可能
- ・通常は開けた一続きの居住スペースをカーテンで仕切ることにより、3つの可変性のある空間にすることが可能
- ・強度が高い新しい素材を使いつつ、既存の柱をあえて見せる仕様にする等、新旧の素材を生かしあうデザイン設計



コミュニティスペース

■ひとり親支援型住宅『For nest 旭が丘』の概要

名 称： For nest 旭が丘
活 用 用 途： ひとり親世帯向け共同住宅
物 件 形 態： 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
築 年 数： 築54年
延 床 面 積： 189.98㎡（1F：97.06㎡ 2F：92.92㎡）
所 在 地： 兵庫県神戸市垂水区旭が丘1-10-73
交 通： 山陽電鉄本線「山陽垂水」駅から徒歩11分
オ ー プ ン： 2025年2月1日（土）

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 450 件以上（2024 年 9 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 17 番 1 号 渋谷アクシュ 21F
設 立：2009 年 1 月 28 日
代表取締役：大河 幹男
資 本 金：1 億円
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/>

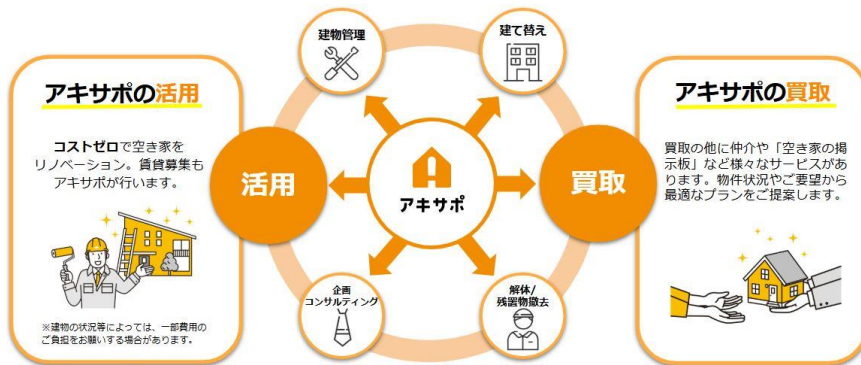
本件に関するお問い合わせ、物件取材のご相談等につきましては、アキサポ広報事務局までお気軽にご連絡ください。

<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、活用や買取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、お悩みを解決いたします。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。

「アキサポ」が空き家を借り受け、「アキサポ」の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】



■「アキサポの買取」とは

「アキサポの買取」では、「アキサポ」が直接空き家を買収する買取サービスを展開しています。

その他、2023年度からスタートした売買マッチングのプラットフォーム「空き家の掲示板」では、空き家を所有している売主様と空き家を所有したい買主様をつなぎ、物件の質疑応答、内見、購入に関するご商談がお客同士で直接できる仕組みをつくり、全国展開を目指しております。