

ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において、渋谷区神宮前の空き家を複合型施設「URAHARA CENTRAL APARTMENT」として再生 ～約4年間、一棟全体で空き家となっていた2階建アパートを活用し、若者の街“原宿エリア”に新たなカルチャーの交流拠点を創出～

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、一棟全体で空き家となっていた渋谷区神宮前にある築42年の2階建アパートを、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、複合型施設「URAHARA CENTRAL APARTMENT」として再生し、5月30日（木）にグランドオープンすることをお知らせします。



■若者の街“原宿エリア”にある空き家物件をカルチャーの交流拠点として再生

本物件は、2階建アパートとして建てられた築42年の物件で、所有者様が1棟全体で購入されたものの、約4年間空き家となっていました。空き家状態のまま放置することで建物が劣化するだけでなく、維持費用もかかるため、活用方法を模索されていた中で、初期費用をかけずに安定した賃料収入が得られる点を評価いただき、「アキサポ」によって活用することとなりました。

本物件の立地は、JR山手線「原宿」駅から徒歩8分、東京メトロ「明治神宮前」駅から徒歩7分とアクセスが良く、10～20代の若者が多く集まるポップカルチャーの中心“原宿エリア”にあることから、店舗としての需要が高いエリアです。そこで、エリアの特性に合ったさまざまな飲食店やアパレル、ギャラリーなどを集結させ、新たなカルチャーの交流拠点となるような複合型施設として再生しました。

再生にあたっては、クリエイターが集う空間づくりを意識しながら外構を含めた建物全体のリノベーションを行い、1階に飲食店2店舗、2階にはアパレルやギャラリーなど5店舗が入る、複合型施設として生まれ変わらせました。

■本物件の外観および内観のBefore/After



エントランス外構 Before



エントランス外構 After : 各種交流イベント開催場所



内観 (101) Before



内観 (101) After : 飲食店/ブルワリー

■「URAHARA CENTRAL APARTMENT」のコンセプト・特長

かつてはクリエイターの巣窟、そして若者向け「ファッションの聖地」として、カルチャーの発信地として親しまれてきた原宿。

今では、外資系ラグジュアリーブランドの旗艦店が並び、大型商業施設の開発により地価も上がり、インデペンデントなクリエイターたちは離れ、若い世代のカルチャー発信地としての印象は、薄れてきています。

本計画では、かつて若者文化の象徴だった裏原宿にクリエイターを集め、新たなカルチャーの交流拠点、「URAHARA CENTRAL APART」へとリノベーションしました。クリエイターたちがキャリアを始めるきっかけとなる、小さなアトリエやショップとして、また来訪者とのコミュニケーションの場となることを目指します。

■「URAHARA CENTRAL APARTMENT」の概要

名 称 : URAHARA CENTRAL APARTMENT (読み: ウラハラセントラルアパートメント)

活 用 用 途 : 複合型施設

【1F】 101 TOKYO BEER LAB (飲食店/ブルワリー) URL : <https://tokyobeerlab.com>

102 TACOS 3HERMANOS HARAJUKU (飲食店/タコス専門店)

URL: https://www.instagram.com/tacos_3hermanos_df/

【2F】 201 nerine (ネイルサロン) URL : <https://www.instagram.com/yko1220/?hl=ja>

202 Chillweeb (アパレル)

URL : https://www.instagram.com/chillweeb_harajuku/?img_index=1

203 PUNKTURE (ギャラリーショップ) URL : <https://www.puncture.jp>

204 NAYUTAS (個別ダンススタジオ) URL : <https://nayutas.net/school/shibuya/>

205 Neova (アパレル)

URL : https://www.instagram.com/_neova_?igsh=MWRhdDdsOWdrcWg5Ng==

物 件 形 態 : 鉄骨コンクリート造陸屋根2階建

築 年 数 : 42年

延床面積：202.1㎡（1F：104.65㎡ 2F：97.45㎡）
所在地：東京都渋谷区神宮前3-26-5
交通：JR山手線「原宿」駅 徒歩8分
東京メトロ千代田線、副都心線「明治神宮前」駅 徒歩7分
オープン：2024年5月30日（木）

総務省が2024年4月30日に発表した「住宅・土地統計調査（速報値）」によると、全国の空き家数は900万戸（2023年10月時点）で過去最多となり、日本の空き家問題の深刻さがうかがえます。

空き家事業「アキサポ」は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行された翌年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）にのびます。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
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。

「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。