

ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において、 中野区大和町の築34年の社員寮を 共同住宅「レジデンス中野大和町」として再生！

～「アキサポ」スキームによる企業保有不動産（CRE）の有効活用を強化～

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、東京都中野区大和町にある築34年の社員寮を、空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）の活用スキームによって、共同住宅「レジデンス中野大和町」として再生したことをお知らせいたします。ジェクトワンの「アキサポ」では、住居戸建てだけでなく、企業が保有する遊休不動産の有効活用も積極的に行っており、今回のプロジェクトもその一環です。本物件への入居は、2025年4月より開始いたします。



＜レジデンス中野大和町＞

■ 居住者が減り管理に困っていた社員寮を、「アキサポの活用」スキームにより初期費用をかけずに利活用！

本物件は、1990年竣工の築34年の企業保有不動産（CRE）で、もともとは社員寮として使用されていました。しかし、近年は居住者が減少し、「アキサポ」にご相談いただいた時点では、16室中3部屋のみしか使用されていない状況でした。また、物件のメンテナンスの手配についても、本物件を保有する企業の大阪本社のご担当者様が対応されていましたが、物理的な距離から業者選定や手配等の負担が大きく、定期的な修繕を行うことが難しいという懸案事項がありました。

そこで、これら懸案事項を解消し、さらに将来的には長期保有しながら収益化したいというご希望を実現するために、初期費用をかけずにリノベーション工事ができ、管理から入居者募集まで任せられる「アキサポの活用」スキームを利用し、本物件の有効活用を進めることとなりました。

本物件の再生にあたっては、1部屋12㎡前後の狭小物件ながらも、共同住宅として入居者が住みやすいように、以下の様な様々な工夫を施しました。

・水回りを一新

従来の3点ユニットバスを撤去し、トイレとシャワールームを分けた2点ユニットへ変更。より快適な使用環境を実現しました。

・コンパクトながら利便性の高いキッチンの導入

洗面化粧台機能付きのミニマルキッチンを採用し、限られたスペースの中でも入居者が快適に使用できるよう工夫しました。

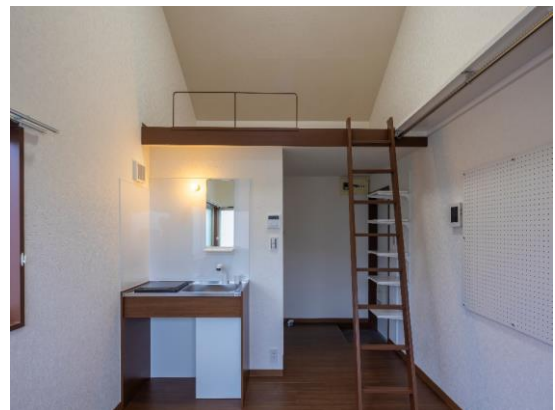
・収納スペースの新設による居住性向上

狭小物件で従来は収納スペースがなかったため、室内の片側の壁にハンガーパイプ付きの吊棚を新設、また玄関には可動棚を設置することで収納スペースを拡充しました。デッドスペースなどを有効活用し、収納力を向上させました。

・洗濯機置き場の室内化による利便性向上

これまで屋外に設置されていた洗濯機置き場を室内へ移設。天候の影響を受けることなく利用できるうえ、入居者は洗濯機の使用音を気にせず快適にご利用いただけます。さらに外壁のクラック補修やツタの撤去を行い、景観も改善。これにより、本物件のみならず、近隣エリアの住環境向上にも寄与しました。

■本物件の内観の Before / After



<Before>

<After>

■「レジデンス中野大和町」の概要

名称：レジデンス中野大和町
活用用途：共同住宅
物件形態：木造スレート葺2階建
築年数：築34年
延床面積：西側70.98㎡、東側 46.62㎡、南側 70.80㎡
所在地：東京都中野区大和町3-41-10
交通：JR中央線、中央総武線「高円寺」駅から徒歩17分

■「アキサポ」スキームによる企業保有不動産の有効活用について

ジェクトワンは、住居用戸建てだけでなく、今回のような企業保有不動産（CRE）における「アキサポ」スキームによる有効活用の取り組みも強化しております。「アキサポの活用」では、ジェクトワンが初期投資として工事費を負担し、収益不動産化することができます。このスキームにより、物件の所有者様である企業が不動産を手放すことなく、かつ初期投資の負担を抑えつつ、遊休不動産の有効活用を図ることができます。そして、この抑えられた初期投資費用分を事業成長に対して投資することも可能となり、企業資産全体の有効活用にも繋がると考えております。

近年、企業の成長戦略の一環として不動産活用への関心が高まっており、「アキサポ」スキームは個人のお客様のみならず、企業や自治体からも注目を集めております。今後もジェクトワンは、多様なニーズに応じた柔軟な提案を行い、企業の資産価値向上と持続可能な社会づくりに貢献してまいります。

■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 渋谷アクシユ 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/>

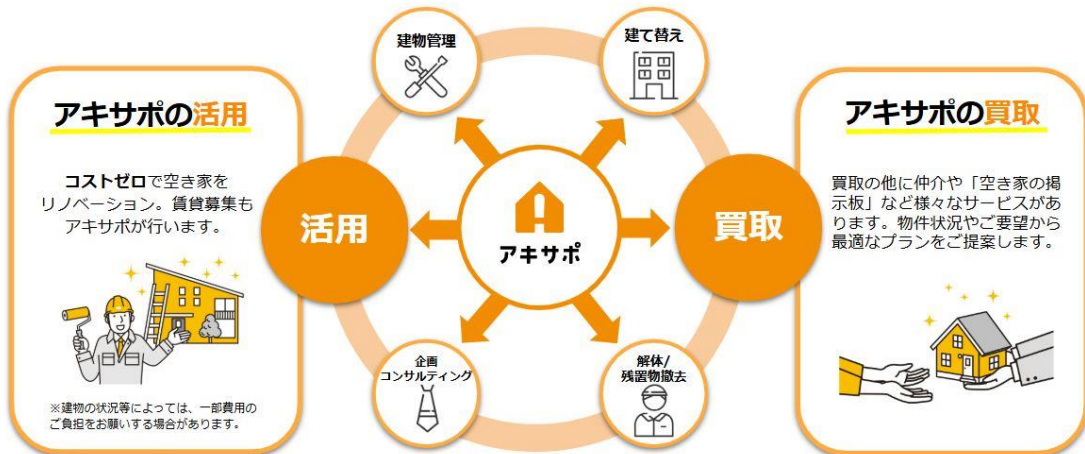
本件に関するお問い合わせ、物件取材のご相談等につきましては、アキサポ広報事務局までお気軽にご連絡ください。

<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」が直接空き家を買受ける買取サービスを展開しております。

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様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。