

## クールコネクト、神奈川初進出

### 横須賀で外国人向けシェアハウス事業を開始

— 駅徒歩 6 分・家具家電付きの一棟貸し住宅で、外国人材の住環境をサポート —



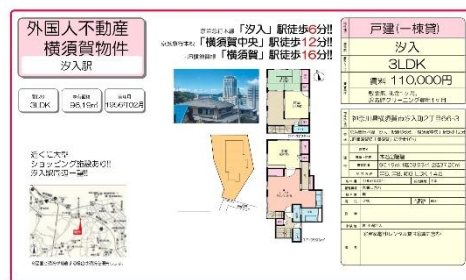
空き家の利活用を起点に、地域の外国人材・住まい課題の解決を手掛ける地域共創スタートアップのクールコネクト株式会社（本社：群馬県伊勢崎市、代表取締役：神戸 翔太）は、2026 年 2 月 1 日(日)より、神奈川県横須賀市にて外国人向けシェアハウス事業を開始いたします。

#### ■横須賀シェアハウス 概要

本物件は、神奈川県横須賀市汐入町に位置する木造 2 階建ての一戸建て住宅（3LDK・専有面積 96.19 m<sup>2</sup>）で、複数名での共同居住が可能な間取りとなっています。1956 年築の住宅を活用し、外国人材の生活スタイルに配慮した住空間として再生しました。賃料は月額 110,000 円で、家具・家電レンタル費用は家賃に含まれており、入居後すぐに生活を開始できます。駅近でありながら周辺には大型ショッピング施設もあり、生活利便性にも優れた環境です。

本物件は、投資家から預かった木造・築年数の古い一軒家で、一般的な住宅市場では日本人向けの居住用・投資用としては成約に至らず、長期間売却が進まなかった物件でした。しかし、クールコネクトが“外国人材向けシェアハウス”としての活用を前提に企画・運用を行うことで、物件を預かってから短期間で成約を実現させ、即日特定技能の外国人材で満室となりました。

築古・木造・地方立地といった理由から「売れにくい」とされがちな戸建て物件であっても、入居ニーズの高い外国人材向け住宅として再設計することで、収益物件として再生いたします。



クールコネクト株式会社  
〒370-0001 群馬県伊勢崎市  
TEL: 0273-22-1111 FAX: 0273-22-1112

クールコネクトでは、以下のような条件でも外国人材の住居ニーズという新たな「出口」を設けることで、売却・収益化を実現しています。

- ・日本人向け賃貸・売却では活用が難しい築古戸建
- ・地方・郊外エリアに所在する遊休不動産
- ・空き家期間が長期化している物件

本取り組みを通じて当社は、**従来は売却が進みにくかった築古戸建でも、活用設計次第で流動化が進むことを実証し、投資家に向けた出口戦略の多様化と資産価値の再定義を推進**してまいります。

## ■事業開始の背景

横須賀市を含む首都圏近郊では、築古戸建ての空き家増加と、製造業・サービス業を中心とした外国人材の雇用拡大が同時に進んでいます。一方で、外国人材にとって住まいの確保は依然としてハードルが高いのが現状です。同社ではこうした課題に対し、空き家の再生と外国人材の住環境整備を同時に実現するモデルとして、横須賀での外国人向けシェアハウス事業を開始しました。

## ■サービスの特長

### ① 外国人材の入居を前提とした住まい設計

契約手続きや生活ルールをあらかじめ整理し、外国人材が暮らしやすい環境を整備。企業・入居者双方の負担を軽減します。

### ② 家具・家電付きで即入居可能

生活に必要な設備を完備しており、来日後すぐに新生活をスタートできます。

### ③ 駅近・生活利便性の高い立地

京急線・JR 線の複数駅が利用可能で、通勤・通学のしやすさも特長です。

### ④ 空き家を活用した地域共創モデル

空き家の有効活用を通じて、地域の景観維持とコミュニティ活性化にも寄与します。

## ■会社概要

会社名：クールコネクト株式会社

代表者：神戸 翔太

所在地：群馬県伊勢崎市八斗島町 938-139

TEL：0270-33-9191

事業内容：収益不動産販売・管理受託、農産物・海産物の生産・販売 など

URL：<https://www.cool-c.com/>



## ■今後の展望

クールコネクト株式会社は、「空き家問題」と「地方の一次産業課題」を同時に解決し、収益と社会貢献を両立させる地域共創スタートアップです。空き家を地域共創となる収益物件へ転換する独自モデル（特許申請中）を展開し、投資家の資産形成と地域の雇用維持・食料供給に貢献しています。