

ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において、 コロナ禍で全室空き部屋となった品川区荏原の築 63 年のアパートを インダストリアルスタイルの小規模オフィス「Taisei Base (タイセイベース)」として再生

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、東京都品川区荏原にある築63年の居住用アパートを、空き家事業「アキサポ」(<https://www.akisapo.jp/>)の活用スキームによって、小規模オフィス「Taisei Base (タイセイベース)」として再生したことをお知らせいたします。



<Before>



<After>

<Taisei Base (タイセイベース)>

■ 築古の居住用アパートを、インダストリアルスタイルの小規模オフィスに利活用！

本物件は、もとは1961年竣工の居住用アパートでしたが、コロナ禍のタイミングで全室空き部屋となり、新たに入居者を募集するための水回り設備のリフォーム工事もできず、お困りだったところを「アキサポ」にご相談いただきました。

当初は、従来と同様に居住用としての活用を検討しましたが、当社が現地調査をしたところ、水回りの改修工事に多額の費用がかかってしまうこと、また当エリアにおいて、単身向け築古物件の需要が見込みにくいことから、居住用以外の活用方法をご提案することとなりました。そこで、スタートアップやベンチャー企業の多いオフィス街である五反田から徒歩圏内に所在することに着目し、まずは小規模なオフィスから事業を始めたい方向けのリノベーションオフィスとして活用する運びとなりました。

本物件の再生にあたっては、建物本体の良さを活かし、作業場感を彷彿させるようなインダストリアルスタイルのオフィスに仕上げるなど、様々な工夫を施しました。

<本物件の再生にあたって工夫したポイント>

・作業場感を彷彿とさせるインダストリアルスタイルの内装

築古物件の特長を活かし、床や天井をあえてベニヤ仕上げや梁むき出しにするなど、作りこまずに木造建築物本体の良さを残しました。また、撤去可能な壁はすべて取り外し、オープンな空間にすることでテナントが使いやすいように工夫しました。

・水回りはトイレと手洗い器のみのシンプルな形に

居住用ではなくオフィスとして活用することから、水回りはトイレと手洗い器のみを設けて、テナントがシンプルかつ便利に使える物件を目指しました。

・室内の空気の循環を良くするために、天井ファンを設置

最上階の天井は取り払い、屋根裏に断熱性能をもたせました。さらに、熱がこもりやすい室内環境を改善するために、天井ファンを設置して、空気の循環を良くする工夫を施しました。

・建物下には電動マイクロモビリティのシェアリングサービス『LUUP』のポートを設置

本物件の周辺エリアは路地が細く込み合っているため、テナントの移動手段を改善するために、元々駐輪スペースだった建物下には電動マイクロモビリティのシェアリングサービス『LUUP』のポートを設置する予定です。

ジェクトワンでは、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。

■ 本物件の内観（1 階内装および 2 階天井） Before／解体後／After

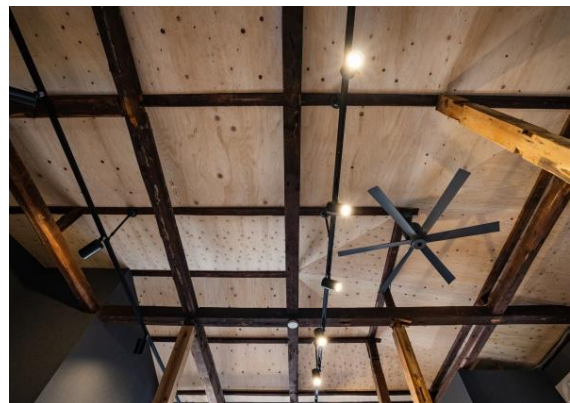
＜Before＞



＜解体後＞



＜After＞



■「Taisei Base (タイセイベース)」の概要

名 称 : Taisei Base (タイセイベース)
活 用 用 途 : 事務所
物 件 形 態 : 木造スレート葺2階建
築 年 数 : 築63年
延 床 面 積 : 137.47㎡ (1F : 66.25㎡ 2F : 71.22㎡)
所 在 地 : 東京都品川区荏原
オ ー プ ン : 2025年6月 ※即入居可

■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 3,000 万円
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/>

＜ご参考＞

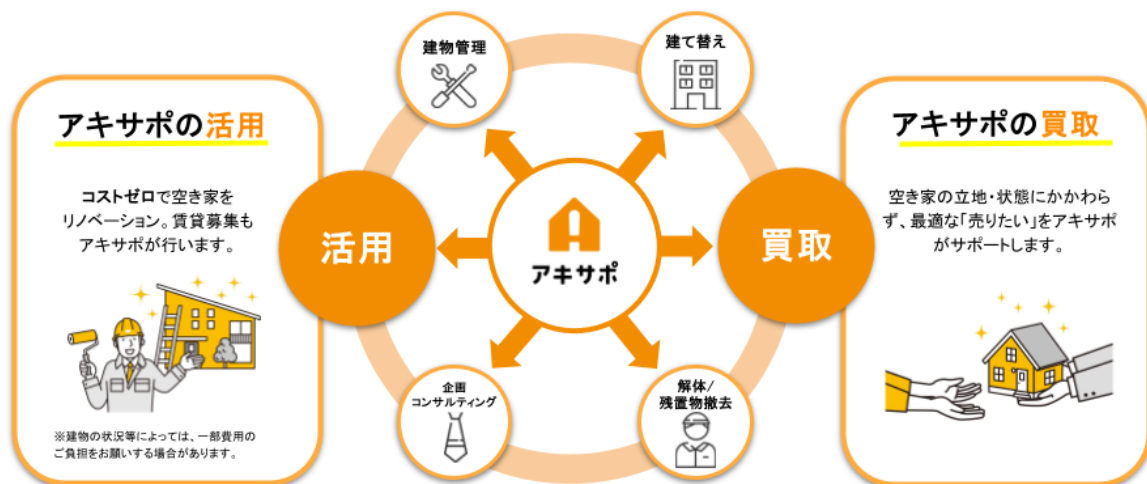
■「アキサポ」とは

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。

現在は、住居ユーザー建てだけではなく、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ます。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>



■「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」の基本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。

【空き家所有者にとっての最大のメリット】

・契約期間終了後、建物が戻ってくる

所有権が変わらず、リノベーションを行った空き家が契約終了後手元に返ってきます。

・リノベーション費用は「アキサポ」が基本負担

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。

※物件により諸条件等が異なります。

【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おります。

空き家の立地・状態にかかわらず、全国無料査定を行い、最適な「売りたい」をサポートいたします。