

## ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において、 文京区湯島にある築50年を超える4階建ての空き家物件を 宿泊施設「BISK PARK YUSHIMA」として再生！

～湯島の街に溶け込み、第二の我が家のように過ごせるアパートメントスタイルの滞在型宿泊施設へ～

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、文京区湯島で約2年間空き家となっていた築53年の4階建ての物件を、空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）の活用スキームによって、滞在型の宿泊施設「BISK PARK YUSHIMA」として再生したことをお知らせいたします。



<宿泊施設「BISK PARK YUSHIMA」>

### ■ 代々家族に引き継がれてきたご自宅兼事務所を、4階建てという物件の規模感を活かし、滞在型の宿泊施設へ

本物件は、築53年の4階建てのご自宅兼事務所、所有者様が施設に入所されるのをきっかけに、約2年間空き家状態となっていました。今回、所有者様のご家族から、代々家族に引き継がれてきた思い出のある実家のため、売却ではなく建物を活かせる方法はないかと「アキサポ」にご相談いただきました。

当社が本物件およびその周辺エリアを調査したところ、4階建てという物件の規模感や立地の良さから、事業用としての貸し出しやシェアハウス、学生寮など、さまざまな選択肢を検討できることがわかりました。その中で、所有者様の希望である「建物が生まれ変わる姿を見たい」という思いと、本物件のある湯島三丁目为上野エリアに位置しており、近くに観光スポットが多く、インバウンド需要も見込めることから、宿泊施設「BISK PARK YUSHIMA」として再生する運びとなりました。

本物件は、建物自体は鉄筋コンクリート造でしっかりとしていたものの、約2年間空き家状態だったこともあり、室内は雨漏りやかびの温床となり、老朽化が進んだ状態でした。また、荷物も居住していた当時のままになっていました。そこで再生にあたっては、雨漏り被害に見舞われた各居室の天井部分において屋根の葺き替え工事を行い、また、室内は全てのフロアをスケルトンにしたうえで間取りを一から決めて、宿泊施設として使用しやすい空間づくりを心掛けました。内装は運営会社の株式会社BISKが担当し、フロアごとに異なるコンセプトカラーを設定、「写真映え」と「居住性」を両立させた空間が広がっています。2階のコンセプトカラーは「ダスティローズ」で温かみのある北欧モダンをイメージ、3階は「セージグリーン」をアクセントに清潔感のある自

然な空間を演出、4階は「ライトブルー」や「イエロー」を選び、屋根の形状を活かした隠れ家のような遊び心を加えました。家具や小物にもこだわり、丸テーブルによる生活動線の確保、吸音ボードを兼ねた3階のヘッドボード、柔らかな光を灯すボール状の照明、コンセプトカラーと連動したアートやクッションといった小物など、実用的な意匠を細部まで追求しました。

ジェクトワンでは今後も、物件や地域の特徴、ニーズ等を踏まえて、所有者様と地域社会の双方にとって価値ある活用を目指し、最適な空き家活用をご提案、実行してまいります。

## ■本物件の外観および内観の Before / After



## ■「BISK PARK YUSHIMA」のコンセプト・特長

- ・「湯島の街に溶け込み、第二の我が家のように過ごすことのできる滞在型施設」がコンセプト
- ・各フロアにキッチン、洗濯乾燥機、トイレ、独立したシャワー・脱衣室をフル完備。単なる宿泊場所ではなく、日常生活に必要な機能を客室内に凝縮することで、中長期滞在にも対応可能な「アパートメントスタイル」を実現
- ・ダブルベッドを効率的に配置した2階・3階は、各階最大6名まで宿泊可能。高い収容力で、グループやファミリーでの利用に最適
- ・2階・3階のメインルームはゆとりある洋室となっており、食事と睡眠のスペースを明確に分けながらも開放感あふれる空間を実現
- ・4階は勾配天井という特殊な形状をあえて活かし、天井まで続くアクセントクロスを施すことで、ここにしかない唯一無二の空間体験を演出
- ・スーツケースを広げられる十分なスペースや家具の配置にまでこだわり、滞在中のストレスを最小限に抑える緻密な動線設計

## ■「BISK PARK YUSHIMA」の概要

名 称 : BISK PARK YUSHIMA (読み方 : ビスク パーク ユシマ)  
活 用 用 途 : 多層階型宿泊施設 (旅館業)  
物 件 形 態 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建  
築 年 数 : 築53年  
延 床 面 積 : 227.04㎡ (旅館業 延床面積 : 140.64㎡)  
所 在 地 : 東京都文京区湯島3丁目11-8  
交 通 : 東京メトロ千代田線「湯島」駅から徒歩4分  
東京メトロ銀座線「末広町」駅から徒歩5分  
オ ー プ ン : 2026年3月16日 (月)  
運 営 : 株式会社BISK

## ■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 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/>

**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>

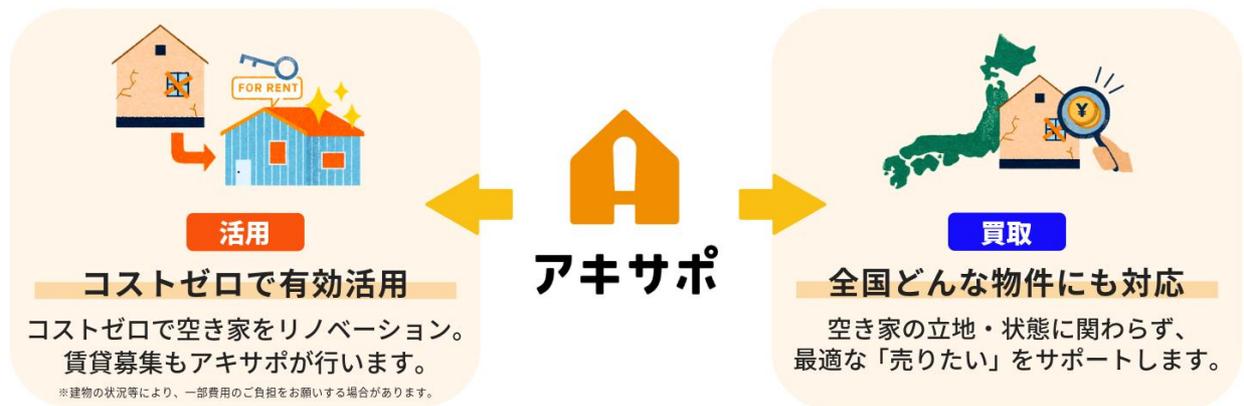
### ■「アキサポ」とは

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。

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」が直接空き家を買受け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。