
ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において、 江東区清澄の築60年超の空き家物件を鍼灸院ひなた「蓬邸」として再生！ ～相続した築古物件を「清澄白河」駅から徒歩1分という好立地を活かし、店舗として活用～

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、江東区清澄で5年以上空き家となっていた築63年の2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、鍼灸院ひなた「蓬邸」として再生したことをお知らせいたします。



＜鍼灸院ひなた「蓬邸」＞

■ 相続後5年以上空き家となっていた築60年超の物件を、駅近という好立地を活かして鍼灸院に！

本物件は、所有者様が相続により受け継いだ築63年の2階建ての物件で、5年以上にわたり空き家状態となっていました。所有者様は別に居住用不動産を保有しており、本物件の維持・管理が難しい状況にある一方で、駅徒歩1分という希少性の高い立地であることから、売却は検討されていませんでした。そのような中、当社の空き家解決サービス「アキサポ」に関心をお寄せいただき、墨田区後援のセミナーにおける個別相談を通じて、本物件の活用について当社にご相談いただきました。

当社が現地調査を行った結果、本物件は浴室設備がない間取りであることに加え、建物の耐震性能にも懸念があり、住宅用途としての改修または建替えには多額の費用が必要であることが判明しました。一方、「清澄白河」駅から徒歩1分という立地特性を踏まえると、事業用不動産としての需要が見込めることから、住宅設備の新設コストを抑えつつ、周辺エリアのニーズに適した用途への転換を図る方針としました。その結果、本物件には同エリアで人気を集める鍼灸院ひなた「蓬邸」がテナントとして出店することとなり、このたび2026年5月25日（月）に開業いたします。

本物件の再生にあたっては、入居テナントの業態に最適化したリノベーションを実現するため、当社による工事着手前にテナントとの綿密な打ち合わせを実施し、改修内容を決定しました。従来はコンパクトな玄関と隣接する約3帖の和室を備えた間

取りでしたが、事業用途への転換にあたり和室を解体し、玄関土間を拡張しました。さらに、ガラス張りの店舗用サッシを新設することで、通行人からの視認性を高め、来店を促す外観へと刷新しました。

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、所有者様および地域社会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。

■ 本物件の外観および内観の Before/After

<Before>



<After>



■ 鍼灸院ひなた「蓬邸」のコンセプト・特長

鍼灸院ひなた「蓬邸」は、清澄白河駅近くの「鍼灸院ひなた」(<https://hinata-shinq.com/>)の分院として、このたびオープンします。東洋医学の考え方をベースに、一人ひとりの状態に寄り添った施術を提供し、落ち着いた空間づくりと丁寧なカウンセリングを通じて、心身のコンディションを整えるサポートを行います。

また、慢性的な不調や日常的なケアを目的とした利用者にも配慮し、リラクスマジックや癒しの香りなど、施術中もリラックスして過ごせる環境づくりに取り組んでいます。土日も21時まで営業しており、安心して継続的に通える施術体験を重視している点が特長です。

■ 鍼灸院ひなた「蓬邸」の概要

名称： 鍼灸院ひなた「蓬邸」 (読み方：よもぎてい)
活用用途： 鍼灸院
物件形態： 木造瓦葺2階建
築年数： 築63年
延床面積： 66.10㎡
所在地： 東京都江東区清澄
交通： 都営地下鉄大江戸線「清澄白河」駅から徒歩1分
東京メトロ半蔵門線「清澄白河」駅から徒歩3分 (※B1出口を基準にした場合)
オープン： 2026年5月25日 (月)
運営： 鍼灸院ひなた
URL： <https://hinata-shinq.com/>

■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/>

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>

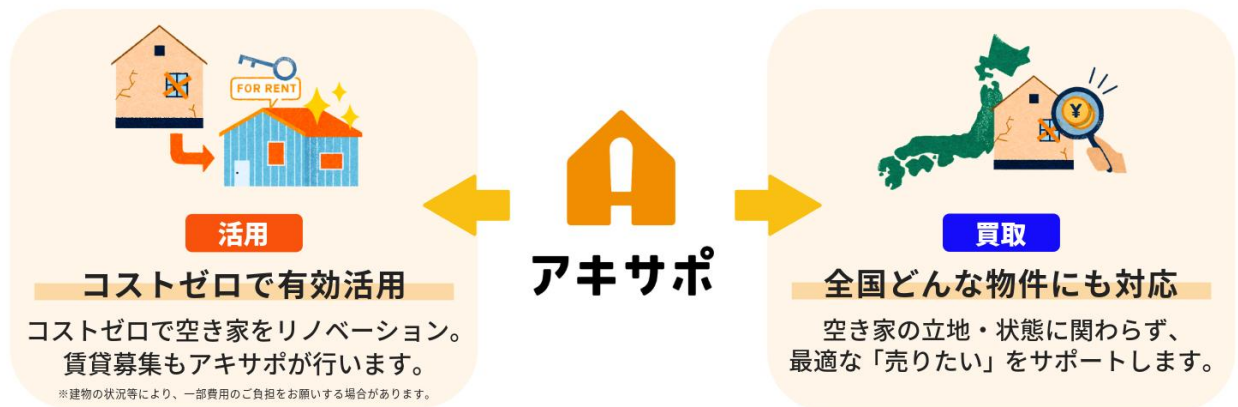
■「アキサポ」とは

株式会社ジエ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を活用するサービスで、「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」が直接空き家を買取り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。