
世田谷の築60年の空き家を“飲食店×シェアハウス×α”の地域活性化拠点に再生 「b.e.park（ビー・パーク）」10月30日（金）にオープン ～ 世田谷区の空き問題解決に寄与する、ジェクトワンとスペリアルによるプロジェクト ～

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家活用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、遊休不動産の再生・プロデュース事業を手掛ける株式会社スペリアル（本社：東京都練馬区、代表取締役：荻野智希 以下、スペリアル）と連携し“世田谷区の空き家対策”と“地域活性化”を目的に、20年間空き家になっていた築60年の物件を飲食店×シェアハウス×αの地域活性化拠点「b.e.park（ビー・パーク）」（東京都世田谷区祖師谷3-31-3）として再生し、10月30日（金）にオープンすることをお知らせします。



■ 築60年の空き家にリノベーションを施して再生した、 飲食店×シェアハウス×αの地域活性化拠点「b.e.park」

「b.e.park（ビー・パーク）」は、20年前まで社宅や住居として使用されていた築60年以上の物件を、ジェクトワンの空き家活用サービス「アキサポ」によってリノベーションを施し、既に他の地域で地域活性化のための複合施設を手掛けたスペリアルの知見をいかして誕生した、飲食店連動型コンセプトシェアハウスです。今後はスペリアル運営のもと、1階をダイニングバー、2階、3階をシェアハウスとして活用します。また、1階のダイニングバーは、飲食店としての機能だけでなく、クリエイターの作品の展示・販売や地域活性化を目的として、居住者とともに地域イベントを開催する場所としての活用を予定しています。

■ 都内空き家件数最多は、世田谷区

総務省が発表した2018年の住宅・土地統計調査（抽出調査）によると東京都の空き家件数は80万9900戸で、そのうち世田谷区の空き家件数は4万9000戸ということがわかり、都内の空き家件数が最も多い地区であることが浮き彫りとなりました。地方の空き家問題が注目される中、首都圏の空き家問題を中心に、空き家再生事業「アキサポ」を展開してきたジェクトワンとして、世田谷区の空き家対策に取り組むことで、都内の空き家問題の解決及び啓蒙活動の一助になればとの思いからプロジェクトを始動しました。

■コンセプトは「大人のための公園」。1階はダイニングバー、2階～3階をシェアハウスとして活用

子供のころに遊んでいた公園はそれぞれが好きな時間を過ごし、知らない人と出会うきっかけとなる場所でした。そんな場所が「大人たちにもあっていいのでは？」という思いからこの計画が始まりました。

玄関となる1階は「緑豊かな街の公園」をイメージし、緑に囲まれた空間を演出している店内とテラス席を備えたダイニングバーとしています。また、飲食店の非稼働時間は、コワーキングスペースとしての提供など、外部の方が利用できるプランも検討中です。



・1階のダイニングバーエリアについて

「b.e.park」の1階は、風味豊かなスパイスと旬の食材を使い、美容と健康に特化した創作料理を提供します。また、ドリンクメニューはスタンダードなメニューに加え、自家製スパイスで作る「インフュージョン（浸漬酒）」カクテルやお客様のその日の気分によってオーダーできる「あなただけのオリジナルドリンク」を提供し、「空間×食」で地域の皆様にお楽しみいただける「場」を演出いたします。なお、1階の店内には、展示スペースを設けており、「b.e.park」に居住するクリエイターが自身の作品の展示や販売することも可能としています。



・2～3階のシェアハウスエリアについて

2、3階にはそれぞれのプライベートな時間が持てる個室と、仲間と一緒にリラックスができる共有スペースを設置。さらに屋上にもイベントを開催できる多目的スペースがあり、それぞれの用途に合った利用が可能です。また、居住者のみならず、地域の方々がワークショップを開催するなど、自由にご活用いただける場として開放し、リラックスできるプライベートな空間と、挑戦する方を応援する空間により、個性を表現し合える刺激的な空間が融合した新しいシェアハウスになっています。



■予定しているイベント

・11/21（土）染め物イベント：「b.e.parkシェアハウスの住人、染色アーティスト安野広大による染色体験イベント」
薄い色のTシャツ・ハンカチなど、ご持参いただく服などを染めていただく体験ができます。参加費無料、限定10名様
※お問い合わせは「b.e.park」までご連絡ください

■「b.e.park (ビー・パーク)」概要

名 称：「b.e.park (ビー・パーク)」

所 在 地：東京都世田谷区祖師谷 3-31-3

交 通：小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩5分

開 設 日：2020年10月30日（金）

営 業 時 間：火曜～日曜 18:00～23:30
（月曜定休）

TEL/FAX：050-5457-4575

店 舗 URL：

<https://tabelog.com/tokyo/A1318/A131814/13251199/>



■会社概要

■株式会社ジエクトワン

所 在 地：東京都渋谷区渋谷1-7-7 住友不動産青山通ビル13F

設 立：2009年1月28日

代表取締役：大河幹男

資 本 金：1億円（2019年4月時点）

社 員 数：49名（2020年9月現在）

事 業 内 容：不動産の売買・賃貸・仲介、中古マンション・戸建ての買取再販事業
不動産開発事業、不動産コンサルティング事業
空き家再生事業（アキサポ：<http://www.akisapo.jp/>）

■株式会社スベリアル

所 在 地：東京都練馬区豊玉北5-15-1

設 立：2020年8月法人化

代表取締役：荻野 智希

資 本 金：500万

社 員 数：2名（2020年10月現在）

事 業 内 容：遊休不動産の再生企画及びプロデュース事業
シェアリングエコノミーによる不動産運営・管理事業
マーケティング及びイベント企画運営事業
ブランディング、WEBを含む各種デザイン・制作事業

<ご参考>

■ 空き家活用サービス「アキサポ」

首都圏の空き家を「アキサポ」が借り受け、「アキサポ」全額費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転借するサービスです。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います。

【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向上を高めます ※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】



サービスの流れ

Step 1

無料相談

Step 2

現地調査・市場調査
物件の所在地、現地の情報をヒアリングした後、物件をはじめ、周辺環境や市場の調査を実施

Step 3

提案
申込から約2~3週間後、調査に基づき、物件活用を提案

Step 4

賃貸借契約締結
提案内容をオーナーと協議のうえ、了承いただいた場合、転賃借を前提とした賃貸借契約を締結

Step 5

改修工事
約1~2か月の改修工事を行い、同時に入居者の募集を開始

Step 6

賃料の支払い開始
入居後から定額の賃料をオーナーに支払い。契約完了まで、空き室や滞納が発生しても、定額保証

Step 7

賃貸借契約終了
契約終了後、賃料は100%オーナーの回収となり、管理運営もオーナーに移行。引き続きアキサポで管理代行を行うことも可能